

**PROJEKT UMOWY**

**„Budowa budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej i Nauki”**

Dotyczy postępowania nr: **IMZP.272.05.2022**

Identyfikator postępowania: **………………………………………………….. (miniPortal UZP)**

**Przedmiotowe postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Składanie ofert następuje za pośrednictwem platformy zakupowej UZP dostępnej pod adresem internetowym: https://miniportal.uzp.gov.pl/**

**Kwiecień, 2022**

**IMZP.272.05.2022 – Załącznik 4 do SWZ**

**UMOWA NR. ZP.273.05 .2022**

Zawarta w dniu ………………..…… 2022 roku, w Sochaczewie, pomiędzy **Powiatem Sochaczewskim** z siedzibą w Sochaczewie przy ulicy marsz. Józefa Piłsudskiego 65 (NIP: 837 – 15 – 11 – 868), zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1. …………………………………………………………………………………………….
2. …………………………………………………………………………………………….

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu ………………………………………..

a:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………, zwaną / -ym dalej „**Wykonawcą**” wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym nr **IMZP.272.05.2022**, zgodnie z art. 275 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021, poz. 1129 z późn. zm.) – zwaną dalej „ustawą Pzp” lub „Pzp”.

**Definicje umowy:**

**Inwestycja** –zadanie inwestycyjne objęte przedmiotem zamówienia publicznego którego
zakres określono w § 1 umowy;
**Program** – Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych ustanowiony
Uchwałą RM;
**Uchwała RM** - uchwała Rady Ministrów Nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie
utworzenia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych;
**Regulamin BGK** – regulamin, o którym mowa w § 11 uchwały RM, określający szczegółowy
tryb i sposób składania wniosków o dofinansowanie z Programu, wydawania wstępnych
promes i promes, w tym wzory dokumentów, wydanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego i
zatwierdzonym przez Prezesa Rady Ministrów (ogłoszony na stronach internetowych
Kancelarii Prezesa Rady Ministrów (gov.pl/premier) oraz BGK (www.bgk.pl.);
**Promesa** – dokument potwierdzający objęcie Inwestycji dofinansowaniem z Programu oraz
zawierający zobowiązanie do przekazania zamawiającemu środków pieniężnych do kwoty nie
wyższej niż wskazana w Promesie zgodnie z warunkami Promesy, udzielana przez BGK
zgodnie z art. 69a ust. 1 Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych
rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19,

2 innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych
ustaw;
**BGK** – Bank Gospodarstwa Krajowego;

**Strona internetowa BGK** – strona internetowa BGK, na której zamieszczane są informacje i
ogłoszenia związane z Programem oraz Regulamin BGK, w tym wzoru formularzy
dokumentów; adres strony: [www.bgk.pl](http://www.bgk.pl)

**Harmonogram** – harmonogram rzeczowo-finansowy o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy

**Oświadczenia Stron:**

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku
rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (sygnatura:
IMZP.272.05.2022) prowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z
dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych – dalej także zamiennie „Pzp”
(Dz. U. z 2021 roku, poz. 1129,).

2.Zamawiający oświadcza, że niniejsze postępowanie współfinansowane jest z Rządowego
Funduszu Polski Ład „Program Inwestycji Strategicznych”.

3. Zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie zostały ustalone
zgodnie z zasadami wskazanymi w:

a) Uchwale RM;

b) Regulaminie BGK.

4. Strony oświadczają, że będąc świadomymi treści dokumentów wskazanych w ust. 3 lit a) i b)
godzą się na zasady wypłaty wynagrodzenia wykonawcy wskazane w niniejszej umowie oraz
dokumentach wskazanych w ust. 3 lit a) i b).

5. Strony oświadczają, że zasady wypłaty wynagrodzenia wskazane w niniejszej umowie nie będą
podlegały zmianom, które byłyby niezgodne z dokumentami wskazanymi w ust. 3 lit a) i b).
6. Działając na podstawie § 7 ust. 5 uchwały RM strony ustalają, że wykonawca jest zobowiązany
do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym
zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę lub wypłaty dofinansowania z Programu w
ramach udzielonej wstępnej Promesy, a wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią
zdolność ekonomiczną i środki, niezbędne do wykonania zamówienia oraz zapewnienia
finansowanie inwestycji w okresie poprzedzającym otrzymanie wynagrodzenia lub jego części.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia (zwanym dalej także „przedmiotem umowy”) jest **budowa budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej i Nauki** w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, w rozumieniu art. 59 ust.1 ustawy Prawo budowlane („pozwolenie bezwarunkowe”) tj. do obowiązków Wykonawcy należą wszelkie czynności wynikające z decyzji pozwolenia na budowę związane z użytkowaniem obiektu (w tym uzyskanie bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie obiektu). Uzyskanie przez wykonawcę pozwolenia na użytkowanie w rozumieniu art. 50 ust. 2 lub 3 ustawy Prawo budowlane („pozwolenie warunkowe”) nie spełnia warunku uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót określają w szczególności:

- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB)

- dokumentacja projektowa

- kosztorys (bez cen)

- pozwolenia i decyzje.

1. Dokumentacja wskazana w ust 2 niniejszego paragrafu została ujęta w Załączniku nr 3 do SWZ**.**
2. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru końcowego przepisami i normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej za jego zgodą wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności:
	1. spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
	2. spowodują poprawienie parametrów technicznych;
	3. stanowić będą aktualizację rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
	4. wynikać będą z konieczności wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 2 ust.2.
4. Zmiana dopuszczalna jest, za zgodą Zamawiającego wyrażoną pod rygorem nieważności na piśmie.
5. Zmiana poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej na materiały i urządzenia innego producenta, jest dopuszczalna pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
6. Zamiany, o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu nie spowodująwzrostu wynagrodzenia wykonawcy.
7. Wykonawca ma obowiązek pisemnego zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej istotnej zmiany harmonogramu, w szczególności w przypadku wydłużenia terminu realizacji elementu lub elementów robót. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności inwestora w stosunku do wynagrodzenia podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.
8. **Zadanie objęte jest dofinansowaniem w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg.**

**§ 2**

**Roboty zaniechane, roboty zamienne i roboty dodatkowe**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z części robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień rezygnacji z robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy („**roboty zaniechane**”).
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Przez roboty zamienne rozumie się wykonanie elementu zaprojektowanego (występującego) w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej, czyli na podstawie „rozwiązania zamiennego” (przeprojektowania) opracowanego przez autora dokumentacji projektowej **(„roboty zamienne”).** Na wykonanie robót zamiennych wymagana jest pisemna (pod rygorem nieważności) zgoda zamawiającego.
3. Przez dodatkowe roboty rozumie się roboty wykraczające poza zakres niniejszej umowy, lecz mieszczące się w zakresie, o którym mowa w art. 455 Pzp **(„roboty dodatkowe”).** Zlecenie Wykonawcy robót dodatkowych wymaga sporządzenia przez Strony protokołu konieczności na roboty dodatkowe oraz podpisaniu aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

**§ 3**

**Wynagrodzenie**

* + 1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają wynagrodzenie, ryczałtowe (zgodnie ze złożoną ofertą) którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości: **……………………………………………………… złotych netto**

**(słownie:………………………… ………………………………………….) złotych netto**.

* + 1. Maksymalne wynagrodzenie, po ewentualnym dokonaniu zmian umowy, o których mowa w § 3 ust. 2 , nie może przekroczyć kwoty …………….. (……………………) złotych netto.
		2. Wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek od towarów i usług (Vat) w stawce obowiązującej w chwili wystawienia faktury. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy. Na dzień zawarcia umowy, po uwzględnianiu aktualnie obowiązującej stawki Vat 23 %, **wynagrodzenie brutto wynosi ……………………………………………………… złotych brutto**

**(słownie:………………………… ………………………………………….) złotych brutto**.

* + 1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, w tym wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
		2. Wynagrodzenie obejmuje w szczególności koszty:
1. wszelkich robót branży budowlanej, branży sanitarnej i branży elektrycznej niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na bezwarunkowe użytkowanie,
2. wykonanie robót z zakresu zagospodarowania terenu zielonego,
3. wykonanie elementów małej architektury,
4. wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych,
5. zorganizowanie, zagospodarowanie i późniejszą likwidację placu budowy,
6. ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy,
7. zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy),
8. ewentualnego odwodnienia wykopów i pompowania wody,
9. wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu,
10. utylizacji materiałów,
11. przekopów kontrolnych,
12. wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem,
13. odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie prowadzenia robót,
14. pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
15. wykonania dokumentacji powykonawczej,
16. związane z odbiorami wykonanych robót,
17. doprowadzenia terenu do stanu użyteczności publicznej po zakończeniu realizacji robót budowlanych,
18. innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia,
19. koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
20. ubezpieczenia budowy.
21. Strony przewidują możliwość zmiany umowy poprzez zlecenie wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową oraz STWiORB na zasadach określonych w art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych za dodatkowym wynagrodzeniem. Wykonawca nie może wykonywać prac nieobjętych dokumentacją projektową (projektem budowlanym) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie przez osoby umocowane do reprezentowania Zamawiającego – pod rygorem odmowy zapłaty za wykonane prace.
22. Sposób wyliczenia wartości robót zaniechanych (§ 2 ust. 1) wynikać będzie z odpowiednich pozycji kosztorysu ofertowego. Należne Wykonawcy wynagrodzenie netto zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych netto. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia umownego netto.
23. Rozliczanie robót dodatkowych (§ 2 ust. 3) i robót zamiennych (§ 2 ust.2 ) odbędzie się na podstawie szczegółowych kosztorysów sporządzonych przez Wykonawcę, a następnie zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego oraz przy zastosowaniu następujących danych wyjściowych do kosztorysowania:
	1. ceny jednostkowe robocizny, materiałów i sprzętu oraz wielkości narzutów kosztów ogólnych, kosztów zaopatrzenia materiałowego i zysku będą przyjmowane z kosztorysu szczegółowego, o którym mowa w § 1 ust. 7pkt 1) niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru. Zamawiający zastrzega sobie możliwość negocjacji;
	2. w przypadku, gdy wystąpią konieczne do wykonania roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z punktem „1” niniejszego ustępu, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
	3. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych lub Katalogi Scalonych Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
24. W przypadku braku wyceny danego elementu roboty w kosztorysie, oraz w wydawnictwie Sekocenbud zastosowanie znajdzie wycena własna wykonawcy po jej akceptacji przez Inspektora nadzoru i wykazaniu przez wykonawcę, że wycena ta jest wyceną nie wyższą od średnich cen rynkowych na podstawie minimum trzech wycen wykonawców/dostawców/producentów.

**§ 4**

**Rozliczenie**

* 1. Strony przewidują rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy **fakturą częściową oraz fakturą końcową.**
	2. Rozliczenie za wykonane roboty budowlane odbywać się będzie dwuetapowo:

a) **pierwsza transza,** faktura częściowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę na kwotę stanowiącą 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 4 Umowy, po wykonaniu zakresu prac o wartości co najmniej 50 % wynagrodzenia umownego brutto,

b) **druga transza,** faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, po wykonaniu całości przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego zamówienia.

1. Do faktury częściowej, jak i końcowej, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) następujące dokumenty:
2. protokół odbioru elementów robót, zgodny z poszczególnymi pozycjami harmonogramu
3. „Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr …. z dnia ….”. , zawierający nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi, podpisy Wykonawców oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, z datą pewną, potwierdzające faktyczne całościowe otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy), bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz inspektora/inspektorów nadzoru Inwestorskiego. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.
4. potwierdzające, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy występujący w wykazie, o którym mowa w ust. 2 otrzymali należne im wynagrodzenie. Dokumenty te winny zawierać datę otrzymania wynagrodzenia.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącania z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, kar umownych wskazanych w przedmiotowej umowie.
6. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane na piśmie przez Wykonawcę. Na dzień zawarcia umowy jest to rachunek nr ………………………………………………………….. .
7. Wykonawca wskazuje w fakturze:
8. jako nabywcę: Powiat Sochaczewski z siedzibą: ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 65,
96 – 500 Sochaczew, NIP 837 15 11 868,
9. jako odbiorcę (płatnika) faktury: Starostwo Powiatowe w Sochaczewie, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 65, 96 – 500 Sochaczew,
10. wyszczególnienie wykonanych robót oraz nr umowy, z której wynika płatność.

**§ 5**

 **Obowiązki Wykonawcy w zakresie zgłaszania umów z podwykonawcami**

1. W przypadku zawierania umów z podwykonawcami przez Wykonawcę, Wykonawca obowiązany jest do:
2. zgłaszania wszystkich projektów umów i ich zmian dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane zgodnie z treścią art. 464 Pzp.
3. przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną z zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowalne bez względu na ich wartość, jak również dostawy lub usługi o wartości przewyższającej kwotę 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
4. Zamawiający może, w przypadkach wskazanych w art. 464 ust. 3 Pzp, zgłosić w formie pisemnej pod rygorem nieważności:
5. zastrzeżenia co do treści do projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany
6. sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo,

których przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni.

1. Obligatoryjnym elementem umów Wykonawcy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami powinny być zapisy zobowiązujące podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Wykonawcy protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. Jeżeli w w/w protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany jest do przedstawienia dokumentu potwierdzającego faktyczne usunięcie przyczyny tych uwag lub zastrzeżeń.
2. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy może nastąpić wyłącznie na zasadnych określony w Pzp.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość żądania od Wykonawcy natychmiastowego usunięcia podwykonawcy wobec którego nie zostały zastosowane zapisy niniejszego paragrafu. W przypadku usunięcia podwykonawcy wszelkie koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
4. Nie przedłożenie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, o których mowa w § 6 ust. 2 w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

**§ 6**

**Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy przypada na dzień **zawarcia umowy.**
2. Terminem zakończenia przedmiotu umowy nastąpi po upływie 16 miesięcy od dnia podpisania umowy, nie później jednak niż **do dnia 30 września 2023 roku .**
3. Za wykonanie w całości przedmiotu umowy Strony uznają, dzień w którym Wykonawca zakończy realizację całości przedmiotu umowy i zgłosi je pisemnie Zamawiającemu do odbioru z załączonym bezwarunkowym pozwoleniem na użytkowanie obiektu oraz pozostałymi dokumentami odbiorowymi określonymi w § 14. Terminy wykonania poszczególnych elementów lub części elementów, które mogą stanowić osobny zakończony przedmiot odbioru częściowego, określa harmonogram rzeczowo – finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 7 pkt 2) niniejszej umowy.
4. Termin ustalony w § 6 ust. 2 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień:
	* 1. będących wynikiem udowodnionych przez Wykonawcę przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
		2. wynikających z działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, zmiana przepisów prawa w stosunku do obowiązujących w chwili składania oferty, mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót);
		3. będących skutkiem wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru oraz raportami IMGW;
		4. powstałych na skutek działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy lub niedbalstwa którejkolwiek ze Stron;
		5. wynikających z wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
		6. będących skutkiem zlecenia wykonania robót dodatkowych, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
		7. powstałych w związku z wystąpieniem istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie przez Wykonawcę wad w dokumentacji projektowej,
		8. wynikających z robót zamiennych wprowadzonych na życzenie Zamawiającego, o ile realizacja tych prac wpływa na termin wykonania niniejszej umowy.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru Inwestorskiego oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
7. W przypadku, gdy wystąpią przerwy w realizacji Zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po pisemnym stwierdzeniu tego faktu i poinformowaniu o nim Wykonawcy przez Zamawiającego, bieg terminu realizacji Zamówienia zostaje zawieszony na czas przerwy, bez skutków finansowych dla Zamawiającego. Termin wykonania Zamówienia określony w niniejszym paragrafie ulega przesunięciu o liczbę dni kalendarzowych, wynikających z przerw, które wystąpiły w okresie realizacji Zamówienia.

**§ 7**

**Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**

* 1. **Kierownikiem budowy** jest ..............................................................................., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych

Nr uprawnień: ....................................................................................................... .

**Kierownikiem robót budowlanych** w zakresie sieci i instalacji elektrycznych jest ................................................................................., posiadający (-a) uprawnienia instalacyjne w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

Nr uprawnień: .......................................................................................

**Kierownikiem robót budowlanych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych** jest .........................................., posiadający (-a) uprawnienia instalacyjne w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych.

Nr uprawnień: ................................................................................................

* 1. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy lub kierownika robót branżowych jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
	2. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wymienionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
1. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
2. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
	1. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danej funkcji.
	2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

**§ 8**

**Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego**

* 1. Zamawiający powołuje Inspektorów nadzoru Inwestorskiego. Zakres uprawnień inspektora nadzoru Inwestorskiego wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru Inwestorskiego do kontrolowania rozliczeń budowy.
	2. Zamawiający powołuje Inspektorów nadzoru inwestorskiego w branżach:
		1. konstrukcyjno – budowlanej;
		2. elektrycznej;
		3. sanitarnej.
1. Informacja o osobach pełniących nadzór w poszczególnych branżach zostanie przekazana Wykonawcy w momencie przekazania placu budowy.

**§ 9**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca korzystał będzie z mediów za pośrednictwem za licznikowej instalacji lub sieci, zobowiązany jest do:
	1. opomiarowania punktów poboru własnym kosztem i staraniem,
	2. zgłoszenia liczników do oplombowania przez użytkownika,
	3. rozliczenia finansowego z użytkownikiem i załączenia stosownego dokumentu do dokumentów odbiorowych stanowiących załącznik do zgłoszenia o zakończeniu robót i ich gotowości do odbioru końcowego.
4. Wszelkie czynności niezbędne do wykonania i wykończenia robót oraz usunięcia wad powinny być przeprowadzone w taki sposób, aby nie zakłócać w okolicy placu budowy ładu, porządku i spokoju w zakresie większym niż konieczny.
5. Wykonawca winien uwzględnić, zabudowania znajdujące się na terenach sąsiednich i prowadzić prace z poszanowaniem zabudowań sąsiednich.
6. Wykonawca jako wytwórca odpadów zgodnie z art. 3 ust.1 pkt.32 ustawy o odpadach (Dz.U. z 2022 roku, poz. 699 ze zmianami) powstałych w wyniku realizacji robót zobowiązany jest do ich przetransportowania na miejsce składowania / zagospodarowania i przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających ich właściwe składowanie lub utylizację.
7. Wykonawca odpowiada wobec zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, w takim samym stopniu jak działania, uchybienia lub zaniechania powstałe z jego winny lub winy jego pracowników.
8. Wykonawca zobowiązuje się do:
	1. przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń,
	2. prowadzenia prac z zapewnieniem w czasie budowy, na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należytego ładu, porządku,
	3. uzbrojenia terenu i utrzymywania ich we właściwym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu,
	4. pełnej odpowiedzialności cywilno– prawnej za ewentualne uszkodzenia pojazdów, urazy pieszych spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem, zabezpieczeniem terenu prowadzonych robót. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy i w okolicy budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót),
	5. wykonania przedmiotu umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane, tj. będą zgodne z kryteriami technicznymi i będą spełniać standardy Unii Europejskiej,
	6. okazywania Zamawiającemu: danych technicznych, atestów, aprobat odnośnie zastosowanych materiałów i urządzeń, sukcesywnie przed dostarczeniem ich na plac budowy, z uzyskaniem akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego na zastosowanie tych materiałów i urządzeń,
	7. przetransportowania i zmagazynowania odpadów powstałych w wyniku realizacji robót na miejsce unieszkodliwiania odpadów i przedstawienia Zamawiającemu stosownych dokumentów,
	8. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru ostatecznego najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu gwarancji,
	9. wykonywania robót zgodnie z Polskimi Normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz obowiązującym prawem,
	10. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem, w tym między innymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tj. j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 1098 z późn. zmianami),
	11. ponoszenia pełnej odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z:

- czasowym zajęciem gruntów podczas wykonywania przedmiotu umowy,

- zniszczeniem lub uszkodzeniami powstałymi na terenie budowy i w jej okolicy, będące następstwem prowadzonych robót i działań wykonawcy i jego podwykonawców.

* 1. zgłaszania Nadzorowi inwestorskiemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających, przy czym o ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt,
	2. informowania z odpowiednim wyprzedzeniem właścicieli lub użytkowników posesji o utrudnieniach związanych robotami budowlanym w sąsiedztwie posesji i przy wjazdach do nieruchomości oraz uwzględnianie uzasadnionych postulatów właścicieli odnośnie terminu wykonania przebudowy zjazdu do posesji,
	3. zapewnienie w trakcie robót przejazdu pojazdom ratunkowym (pogotowie ratunkowe, straż pożarna itp.) oraz policji,
	4. pomocy w transporcie pojemników z odpadami komunalnymi z posesji, do której nie ma czasowego dojazdu w wyniku prowadzonych robót, do najbliższego miejsca, gdzie może dojechać pojazd odbierający odpady,
	5. doprowadzenie do stanu przejezdności pasa drogowego objętego robotami, po zakończeniu dnia pracy,
	6. zapewnienia w razie konieczności na własny koszt obsługi saperskiej
	7. naprawienia zinwentaryzowanych i niezinwentaryzowanych urządzeń podziemnych uszkodzonych w trakcie prowadzenia prac, z tym, że koszt napraw urządzeń zinwentaryzowanych ponosi wyłącznie Wykonawca (koszty naprawy urządzeń niezinwentaryzowanych w zakresie przekraczającym definicję wynagrodzenia ryczałtowego ponosi Zamawiający),
	8. do udziału i organizowania narad technicznych na budowie przynajmniej raz na 2 tygodnie oraz w przypadku zaistnienia konieczności zgłoszonej przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego lub samego Wykonawcę,
	9. zapewnienia stałej obecności kierownika budowy (kierownika robót budowlano – konstrukcyjnych) oraz kierowników robót branżowych podczas wykonywania robót poszczególnych branż.

**§ 10**

**Przekazanie placu budowy**

* 1. Przekazanie placu budowy nastąpi na podstawie protokołu.
	2. Termin przekazania placu budowy, zostanie uzgodniony pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, nie później jednak niż do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.

**§ 11**

**Zatrudnienie w ramach stosunku pracy**

1. Zgodnie z treścią art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia, przez Wykonawcę (także wspólnika konsorcjum, w przypadku zamówienia wspólnego), podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, osób wykonujących roboty budowlano-montażowe opisane w projektach branżowych na podstawie umowy o pracę.
2. Zamawiający dopuszcza świadczenie usług na rzecz Wykonawcy (także wspólnika konsorcjum w przypadku zamówienia wspólnego), podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez osoby fizyczne, prowadzące jednoosobową działalność gospodarczą, o ile sposób i charakter wykonywanych czynności nie mieści się w dyspozycji art. 22 ust. 1 ustawy Kodeks Pracy, w szczególności przy wykonywaniu następujących czynności:
3. Kierowanie budową oraz robotami branżowymi (samodzielne funkcje techniczne w budownictwie),
4. Wykonywanie robót ziemnych , montażowych i wykończeniowych własnym sprzętem;
5. Wykonywanie robót o charakterze instalacyjnym np.
6. Wykonywanie wewnętrznych instalacji elektrycznych silnoprądowych,
7. Wykonywanie wewnętrznej instalacji elektrycznych słaboprądowych (alarm, monitoring wizyjny),
8. Montaż instalacji wentylacyjnej i klimatyzacyjnej.

Wykonawca zobowiązany jest przedstawić przed rozpoczęciem realizacji Zamówienia, a w toku realizacji zamówienia – na każde żądanie Zamawiającego dokumenty potwierdzające zatrudnianie osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 w ramach stosunku pracy.

1. Naruszenie przez Wykonawcę wymogów określonych w ust. 1 i 3 skutkować będzie naliczeniem kary umownej o której mowa w § 17ust. 1 pkt. 9).

**§ 12**

**Ubezpieczenie**

1. Ubezpieczenie budowy należy do obowiązków Wykonawcy
2. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć budowę od wszelkich ryzyk i zdarzeń losowych na okres od dnia przejęcia placu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca obowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia: na okres od dnia przejęcia placu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót w okresie realizacji umowy (do czasu zakończenia robót) na kwotę 1.000.000,00 (jednego miliona) złotych a w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na kwotę w wysokości co najmniej 500.000,00 (pięćset tysięcy) złotych.
4. Po zawarciu każdej z umów ubezpieczenia, jak i po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia, przedłożenia Zamawiającemu kopii dokumentu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego wystawienia.
5. Ubezpieczenie winno obejmować:
	* 1. ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem wykonawcy,
		2. ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich, ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem wykonawcy,
		3. ubezpieczenie całego procesu budowlanego objętego niniejszą umową w zakresie wszystkich ryzyk budowy, obejmujących odpowiedzialnością zamawiającego, wykonawcę i podwykonawców oraz inne podmioty zaangażowane przy realizacji umowy. Ubezpieczenie nie może wyłączać odpowiedzialności ubezpieczyciela po odbiorach częściowych lub przekazaniu części obiektu do eksploatacji.
6. W przypadku nie odnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt.
7. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy potrącenie to nie będzie możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
9. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.

**§ 13 Odbiory robót**

1. Przewiduje się następujący rodzaj odbioru robót:
	1. roboty zanikające- dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia,
	2. odbiory częściowe- wynikające z harmonogramu,
	3. odbiór końcowy- który polegał będzie na sprawdzeniu ilości i jakości wykonanych robót zgodnie z Umową, oraz kompletności dokumentów odbiorowych włącznie z bezwarunkową decyzją - pozwoleniem na użytkowanie obiektu.
	4. odbiór ostateczny- służący potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy w związku z upływem terminu rękojmi.
2. Powiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zgłaszanych do odbioru częściowego lub końcowego dokonuje Wykonawca , a inspektorzy nadzoru zobowiązani są w terminie do 5 **dni roboczych** od dnia zawiadomienia, do sprawdzenia zgodności tych robót z umową.
3. Odbiór częściowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia przez inspektorów nadzoru Inwestorskiego prawidłowości oraz gotowości wykonanych robót do odbioru.
4. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę, w formie pisemnej złożone w Kancelarii Ogólnej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie oraz w formie elektronicznej na adres: starostwo@powiatsochaczew.pl. Do zawiadomienia należy załączyć oświadczenie Inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu robót bez uwag oraz o kompletności dokumentów odbiorowych. Termin odbioru robót zostanie wyznaczony przez Zamawiającego do 7dni roboczych liczonych od daty złożenia zawiadomienia.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca przekaże Zamawiającemu, wszelkie niezbędne dokumenty, w szczególności:
	1. Dziennik budowy,
	2. Inwentaryzację geodezyjną w 3 egzemplarzach, również w formie elektronicznej na płycie CD.
	3. Dokumentację powykonawczą, wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez autora projektu i uzasadnionymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru Inwestorskiego, opisaną i skompletowaną w 2 egzemplarzach,
	4. Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
	5. Oświadczenie Kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami – w przypadku wystąpienia zmian, również z podpisami Inspektora nadzoru Inwestorskiego jak i projektanta.
	6. Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
	7. Gwarancję ogólną, bez wpisanej daty (zostanie uzupełniona po odbiorze bez uwag),
	8. Gwarancje producentów na wyposażenie wraz z certyfikatami,
	9. Instrukcje obsługi urządzeń i elementów wyposażenia budynku,
	10. Potwierdzenie odbycia instruktażu w zakresie obsługi urządzeń i elementów wyposażenia dla osoby ze strony użytkownika obiektu,
	11. Bezwarunkowe pozwolenie na użytkowanie całego obiektu,
	12. Inwentaryzację geodezyjną wykonanych obiektów kubaturowych oraz sieciowych.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu na minimum 7 dni roboczych przed terminem odbioru końcowego protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. Jeżeli protokoły te będą zawierać zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
7. W przypadku braku jakiegokolwiek dokumentu, o których mowa w § 13 ust. 4 i 5 Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego. W tym przypadku termin wykonania realizacji zadania nie ulega zawieszeniu.
8. Do dokonania odbioru końcowego zostanie powołana Komisja odbiorowa. Komisję powoła Zamawiający przy obowiązkowym udziale Wykonawcy, kierowników robót i inspektorów nadzoru inwestorskiego.
9. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego. Protokół odbioru końcowego wraz z decyzją pozwolenia na bezwarunkowe użytkowanie obiektu, stanowić będą podstawę do ostatecznego rozliczenia wynagrodzenia.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji całego przedmiotu umowy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane nie mogą być przedmiotem odbioru z powodu wystąpienia wad Zamawiający odstępuje od czynności odbiorowych, wyznaczając Wykonawcy termin do~~,~~ usunięcia wad~~,~~ uwzględniający ich techniczną złożoność.
12. Zdarzenie, o którym mowa w w § 13 ust.11 zostanie stwierdzone protokolarnie , po czym zostanie wyznaczony nowy termin odbioru.
13. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo:
	1. zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z niewypłaconej części wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
	2. rozpocząć naliczanie kary umownej zgodnie z zapisami nini4ejszej umowy.
14. Podstawą wypłaty ostatniej części wynagrodzenia może być tylko protokół odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń.
15. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania operatu kolaudacyjnego, dokumentacji geodezyjnej powykonawczej, dokumentacji powykonawczej – w 3 egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie PDF.

**§ 14**

**Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót**

1. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub Wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 7 i nie dłuższym niż 14 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy lub dokonać ich samodzielnie, obciążając ich kosztem Wykonawcę.
3. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie z zapisami umowy, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (**wykonanie zastępcze**) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy, ewentualnie żądać zapłaty jeżeli pozostałe do wypłaty wynagrodzenie Wykonawcy okaże się niewystarczające.

**§ 15**

**Rękojmia i gwarancja**

* 1. Do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego ze zmianami przewidzianymi w niniejszym paragrafie.
	2. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
	3. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca udziela ….. miesięcy gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
	4. Zamawiający, wedle swego wyboru, może korzystać z uprawnień przysługujących mu z rękojmi lub gwarancji.
	5. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego zarówno z gwarancji, jak i rękojmi za cały przedmiot umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
	6. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
	7. Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę o ujawnionych wadach i usterkach, wskazując termin ich usunięcia.
	8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie gwarancji i/lub rękojmi w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz naliczania kary umownej zgodnie z zapisami umowy.
	9. Odbiór ostateczny zostanie przeprowadzony nie wcześniej niż na 30 dni przed zakończeniem okresu rękojmi i nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania rękojmi.
	10. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego robót.
	11. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie zgłoszone wcześniej wady lub usterki lub pojawiły się nowe wady lub usterki, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części w sposób umówiony:
1. Zamawiający przerywa odbiór ostateczny;
2. okres rękojmi przedłuża się automatycznie o kolejne 12 miesięcy;
3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy i usunięcia wad i usterek w stosunku do całego przedmiotu Umowy na minimum 12 miesięcy;
4. Zamawiający wyznacza nowy termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć stwierdzone wady lub usterki;

**§ 16**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
2. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Pzp;
3. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie wskazującego ostateczny termin rozpoczęcia lub wznowienia robót;
4. Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni roboczych;
5. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania o udzielenia zamówienia, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na uzasadnione polecenia Zamawiającego;
6. W przypadku nie zawarcia lub nie odnowienia polisy ubezpieczeniowej, albo nie przedstawienia dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, po uprzednim wezwaniu do dokonania tej czynności w zakreślonym przez Zamawiającego terminie;
7. Wykonawca lub jeden z członków konsorcjum w przypadku wykonania wspólnego w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp
8. Odstąpienie od umowy może dotyczyć całego zamówienia lub jego niewykonanej części.
9. Pod rygorem nieważności odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
10. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
11. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
12. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
13. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
	1. w terminie do 14 dni liczonych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru Inwestorskiego 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, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
	3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
	4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru Inwestorskiego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
	5. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
14. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
	1. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
	2. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w § 16 ust. 5 pkt. c), po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
	3. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
	4. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
15. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
	1. w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo – finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
	2. w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, zatwierdzonych przez inspektora/inspektorów nadzoru Inwestorskiego
	3. kosztorysy powykonawcze opracowane będą w oparciu o ceny jednostkowe robót przyjętych z kosztorysu, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów.
16. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Inwestorskiego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

**§ 17**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ……….…… zł (słownie złotych: ………………………………………..…….).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie ………………………….. ………….
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie
i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub
nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji powstałych w okresie udzielonej gwarancji od dnia odbioru końcowego.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
5. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy
zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których
mowa w przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że
zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości
zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 ustawy Pzp.
9. Zamawiający zgodnie z art. 453 ust 2 Pzp pozostawia, jako formę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia. Pozostałe 70% Wykonawca zwraca zgodnie z art. 453 ust 1 Pzp.
10. Kwota, o której mowa w ust. 4, jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
11. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
12. Gdy wskutek okoliczności, określonych w niniejszej umowie wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu do umowy lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.
13. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w rozdziale XXII SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

 **§ 18**

**Kary umowne**

* 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia;
2. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,05%, wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki;
3. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
4. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
5. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości ustawowych odsetek za opóźnienie ;
6. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
7. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1 000,00 (tysiąc) złotych;
8. za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca (w tym osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą) lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca – w wysokości 0,1% wynagrodzenia;
9. za przebywanie na placu budowy osoby świadczącej pracę, o której mowa w § 11 ust.1, niezatrudnionej na umowę o pracę lub za nie przedstawienie dokumentów, o których mowa w § 6 ust 3 w wysokości 1 000,00 (tysiąc) złotych za każdy taki przypadek;
10. za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego w wysokości 0,05%, wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
11. za brak przekazania dokumentów w terminie, o którym mowa w § 13 ust.3 w wysokości 500,00 (pięćset) złotych za każdy dokument za każdy dzień zwłoki;
12. za nie przedłożenie w terminie którejkolwiek z polis, o których mowa w niniejszej umowie, a także w przypadku nie przedłożenia przedłużenia polisy, jeżeli jest ono obowiązkowe, w wysokości 1 000,00 (tysiąc) złotych, za każdy dzień zwłoki za każdą polisę odrębnie;
13. za brak kierownika budowy / kierowników branżowych na placu budowy podczas realizacji prac budowlanych odpowiednich dla danej branży – w wysokości 1 000,00 (tysiąc) złotych za każdy stwierdzony przypadek;
	1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp.
	2. Podstawą do obliczenia kar umownych o których mowa w § 18 ust 1 pkt. 1, 2, 8 i 10, oraz § 18 ust.2 jest wynagrodzenie o którym mowa w § 3 ust. 4 a w przypadku zmiany umowy i wynagrodzenia w granicach przewidzianych w § 4– wynagrodzenie ustalone w aneksie do umowy.
	3. Kary umowne nie dotyczą ewentualnego unieważnienie umowy na podstawie art. 457 Pzp.
	4. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie mogą być potrącane z faktur Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, usunięcia wad i usterek bez jego zgody.
	5. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt. b), czyli "za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy" oraz "za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym oraz przy odbiorze ostatecznym", o którym mowa w ust. 1 pkt. j) nie mogą przekroczyć 50% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy a w przypadku zmiany umowy i wynagrodzenia w granicach przewidzianych w § 3– wynagrodzenia ustalonego w aneksie do umowy..
	6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji umowy lub jej poszczególnych etapów kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
	7. Łączna wysokość kar umownych dochodzonych przez jedną stronę umowy nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy a w przypadku zmiany umowy i wynagrodzenia w granicach przewidzianych w § 3– wynagrodzenia ustalonego w aneksie do umowy.
	8. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
	9. Powiadomienie o naliczeniu kary umownej Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
14. w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres …………………………………………………………………………………………………………………………,
15. w formie elektronicznej, o której mowa w art. 781 § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej: ………………………………………………………………………………
	1. Jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
	2. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.
	3. Okoliczność, że Zamawiający nie poniósł szkody wskutek działań/zaniechań Wykonawcy, za które umowa przewiduje kary umowne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ich zapłaty.

**§ 19**

**Zmiana umowy**

* 1. W zakresie zmiany treści umowy zastosowanie mają przepisy ujęte w art. 455 ustawy Pzp, oraz okoliczności wskazanych w niniejszej umowie.
	2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
	3. Aneks do umowy nie jest wymagany przy zmianach dotyczących:
1. zmiany danych teleadresowych,
2. zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy,
3. zmiany danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),
4. zmiany inspektorów nadzoru inwestorskiego,
5. zmiana personelu wykonawcy wskazanego w ofercie do realizacji przedmiotu

w przypadku pisemnego wyrażenia zgody przez Zamawiającego.

* 1. Jeżeli Wykonawca dokona samowolnie jakichkolwiek zmian w stosunku do Umowy, w tym dokumentacji projektowej, innej dokumentacji, zatwierdzonych materiałów lub urządzeń itp. Zamawiający może według własnego uznania:
1. zażądać od wykonawcy usunięcia takich zmian, w tym wyburzenia i odbudowania całości lub części robót z wprowadzoną zmianą na koszt Wykonawcy;
2. dokonać odbioru robót ze zmianami, pod warunkiem odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, w obu przypadkach zachowując prawo do żądania odszkodowania za szkody wynikłe z wykonania robót niezgodnie z umową.
	1. Jeżeli siła wyższa uniemożliwia lub uniemożliwi jednej ze Stron wywiązanie się z jakiegokolwiek zobowiązania objętego umową, Strona ta zobowiązana jest niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dwóch dni od wystąpienia siły wyższej, zawiadomić drugą Stronę na piśmie o wydarzeniu lub okolicznościach stanowiących siłę wyższą wymieniając przy tym zobowiązania, z których nie może lub nie będzie mogła się wywiązać oraz wskazując przewidywany okres, w którym nie będzie możliwe wykonywanie Umowy. Powinna także dążyć do kontynuowania realizacji swoich zobowiązań w rozsądnym zakresie oraz podjąć działania niezbędne do zminimalizowania skutków działania siły wyższej oraz czasu jej trwania.
	2. W wypadku zaistnienia siły wyższej o charakterze długotrwałym, powodującej niewykonywanie umowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc (30 dni), Strony będą prowadzić negocjacje w celu określenia dalszej realizacji lub rozwiązania Umowy. Negocjacje uważa się za bezskutecznie zakończone, jeżeli po upływie 7 dni od dnia ich rozpoczęcia Strony nie osiągną porozumienia, chyba że przed upływem tego terminu Strony wyrażą w formie pisemnej zgodę na ich kontynuowanie i określą inną datę zakończenia negocjacji. W przypadku bezskutecznego zakończenia negocjacji w terminie wyżej określonym Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
	3. Użyte w Umowie określenie „siła wyższa” oznacza zewnętrzne zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, które wystąpiło po zawarciu Umowy, uniemożliwiające wykonanie Umowy w całości lub w części, na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron
	4. W przypadku żądania wprowadzenia zmian do umowy zostanie przeprowadzona następująca procedura:
	5. Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 14 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem
	6. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy przed upływem terminu wykonania umowy lub Zamawiający prześle Wykonawcy projekt zmian do umowy (aneks).

**§ 20**

**Klauzula waloryzacyjna**

* 1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z
	poniższymi zasadami.
	2. Waloryzacja wynagrodzenia może zostać zastosowana wyłącznie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
	3. Wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o **Kwartalnik cenowy wydawnictwa Sekocenbud** składającą się z 5 zeszytów: IMB – informacja o cenach materiałów budowlanych. IMB – informacja o cenach materiałów budowlanych. IMI - informacja o cenach materiałów instalacyjnych.
	4. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu szczegółową kalkulację poniesionych kosztów realizowanego zadania, potwierdzonych dokumentacją w posiadaniu której pozostaje, jako podstawę do obliczenia wysokości wzrostu wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 3.
	5. Wniosek strony o zmianę wysokości wynagrodzenia musi bezspornie wskazywać, iż poniesione koszty były niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia i zostały zakupione po przeprowadzonej analizie cen na rynku na dzień zakupu.
	6. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy może można nastąpić przed:

a) podpisaniem protokołu odbioru częściowego,

b) podpisaniem protokołu odbioru końcowego.

* 1. strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:

a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;

b) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.

* 1. łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na
	podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 15 %
	w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
	2. zmiana wynagrodzenia w oparciu o niniejszy ustęp wymaga zgodnej woli obu
	stron wyrażonej aneksem do umowy.
	3. Ostateczną decyzję dotycząca zmiany wysokości wynagrodzenia podejmuje Zamawiający w oparciu o przedłożone przez Wykonawcę dowody potwierdzające realnie poniesione koszty.

**§ 21**

**Wierzytelności**

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 22**

**Doręczenia**

1. Wszelkie pisma zawierające oświadczenia woli dotyczące realizacji umowy, w szczególności: jej wypowiedzenia, odstąpienia, zmiany, będą doręczane:
2. Zamawiającemu na adres: Starostwo Powiatowe w Sochaczewie, ul. marsz. Józefa Piłsudskiego 65, 96 – 500 Sochaczew,
3. Wykonawcy na adres: ...................................................................
4. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadomienia o każdej zmianie adresu wskazanego w § 22 ust. 1. Powiadomienie winno być pod rygorem nieważności dokonane w formie pisemnej lub elektronicznej na adresy e-mail wskazane w nagłówku umowy.
5. Zaniechanie obowiązku o którym mowa w § 22 ust. 2 powoduje, że pismo wysłane na adres wskazany w § 22 ust. 1 uznaje się za doręczone.
6. W przypadku nie odebrania korespondencji pocztowej nadanej na adresy wskazane do korespondencji z jakiejkolwiek przyczyny, pismo uznaje się za doręczone z chwilą upływu 7 dni kalendarzowych od drugiego awizo pocztowego.
7. W przypadku uznania pisma za doręczone w trybie przewidzianymi w § 22 ust.3 lub 4 strona może ponownie wysłać pismo na adres e-mail, wskazany w § 22 ust.6 umowy, co nie zmienia ustalonej w trybie w § 22 ust. 4 daty doręczenia.
8. Przekazywanie informacji związanych z realizacją umowy niezmieniających jej treści (korespondencja robocza), w szczególności:
9. polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
10. zawiadomienie o wykryciu wad,
11. wyznaczenie terminu odbioru robót,
12. zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń odnośnie nienależytego wykonania umowy

mogą następować na adresy e-mail: dla Zamawiającego: ………………………, dla Wykonawcy: ………………………………..

1. Wiadomość elektroniczna, o której mowa w § 22 ust.5 i 6 wywiera skutki prawne związane ze złożeniem oświadczenia woli lub wiedzy, jeżeli zawiera wskazanie osoby wysyłającej i jej stanowisko lub funkcję.
2. Informacje związane z realizacją umowy mogą być, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa, wpisywane do dziennika budowy, co jest równoznaczne z przekazaniem ich Wykonawcy.

**§ 23**

**Zapisy końcowe**

* 1. W przypadku nieważności któregokolwiek z zapisów umowy, obowiązuje ona w pozostałym zakresie. W takim przypadku strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia.
	2. Sądem właściwym dla rozstrzygania sporów wynikłych na tle wykonywania niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla Zmawiającego.
	3. Osobami do bieżących kontaktów pomiędzy Stronami są:

Ze strony Zamawiającego:

……………………………………, tel.: ………………….., e-mail: ………………………,

……………………………………, tel.: ………………….., e-mail: ………………………,

Ze strony Wykonawcy:

……………………………………, tel.: ………………….., e-mail: ………………………,

……………………………………, tel.: ………………….., e-mail: ………………………,

* 1. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
	2. Załącznikami do umowy są:
		1. SWZ nr ……………………………………….. wraz z załącznikami – załącznik nr 1,
		2. Oferta wykonawcy wraz z załącznikami – załącznik nr 2
		3. Kosztorys szczegółowy – załącznik nr 3
		4. Harmonogram rzeczowo – finansowy – załącznik nr 4
		5. Karta gwarancyjna, wzór – załącznik nr 5
	3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego z odrębnościami wnikającymi z innych przepisów, w szczególności z ustawy Prawo zamówień publicznych i ustawy Prawo budowlane

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

**………………………………… ………………………………………….**

**Załącznik Nr 5 do Umowy IMZP.273.05 .2022**

.......................................................... ................... dnia ...........................

/pieczęć firmowa Wykonawcy/

**KARTA GWARANCYJNA (zapisy minimalne)**

Do umowy nr ……………………….. z dnia ……………… 2022 roku o wykonanie robót budowlanych

**Przedmiot gwarancji**

„**Budowa budynku Warsztatów Terapii Zajęciowej i Nauki ”**

”

Data odbioru końcowego robót - ....................................................... 202… roku.

**Warunki gwarancji:**

Zgodnie z założeniami zawartymi w umowie nr …………….………….. z dnia ……….……................. roku, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ……….. lat na wszystkie wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru końcowego robót.

* + - 1. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, w terminie 15 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady lub usterki może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, w szczególności niekorzystnych warunków atmosferycznych..
			2. Zamawiający ma prawo obciążyć Wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
			3. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady lub usterki, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub usterki, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady lub usterki.
			4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady wykonanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, wygasają po okresie 5 lat od daty końcowego odbioru robót i są niezależne od niniejszej gwarancji.
			5. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady lub usterki na skutek działań wojennych, stanu wyjątkowego, strajków, manifestacji, rewolucji, wszelkich wewnętrznych zamieszek, ataków terroru, sabotażu, wandalizmu, klęsk żywiołowych, kataklizmów lub niewłaściwego użytkowania.
			6. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji jest Zamawiający. Zgłoszenie takie kierowane będą do Wykonawcy: ……………………, z siedzibą w ………………………………………..
			7. Obowiązek usunięcia wad i usterek wykonanego dzieła powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej usterce. Za pisemne zawiadomienie uznaje się również te przekazane w formie elektronicznej.
			8. Usunięcie wady lub usterki potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub też odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.
			9. Niniejsza gwarancja nie może obciążać finansowo Zamawiającego, a w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić nieodpłatne wymagane przeglądy.
			10. Uprawnień z niniejszej gwarancji nie można wyłączyć, ani zapisy niniejszej gwarancji nie wyłączają odpowiedzialności z tytułu rękojmi oraz gwarancji odrębnych na zastosowane urządzenia i materiały.
			11. Niezależnie od niniejszej gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z rękojmi.

**Wykonawca: Zamawiający:**

 ....................................................... ...............................................