**załącznik nr 5**

**U M O W A NR 272/…./…..**

**PROJEKT**

W dniu **………….** w Manowie, pomiędzy **Gminą Manowo** z siedzibą w Manowie 40, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

**Romana Kłosowskiego – Wójta Gminy Manowo**

NIP: 499-052-74-86

Regon: 330920570

a **……………………………………………………..**

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

**………………………………………………………..**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze przeprowadzenia przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 10 pkt. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), sprawa nr …………………., została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu termomodernizacji dwóch budynków w miejscowości Rosnowo.

**1.**

Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. 26 Pułku Lotnictwa Myśliwskiego w Rosnowie

Zakres inwestycji:

- wymiana instalacji centralnego ogrzewania z montażem wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej w sali gimnastycznej

- instalacje elektryczne (oświetleniowa, odgromowa, panele fotowoltaiczne)

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

- wykonanie warstwy ocieplenia ścian

- docieplenie ścian w strefie cokołowej

- docieplenie stropodachu

W ramach inwestycji, zgodnie z Opinią ornitologiczną i chiropterologiczną z dnia 15.11.2016 r. oraz decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 6 czerwca 2018 r., wymagany jest montaż 4 trocinobetonowych budek lęgowych dla wróbli oraz 2 budek lęgowych dla jerzyków. Prace remontowe muszą być realizowane pod nadzorem specjalisty przyrodnika, którego winien zapewnić Wykonawca.

**2.**

Termomodernizacja budynku Klubu Osiedlowego w Rosnowie

Zakres inwestycji:

- wymiana instalacji centralnego ogrzewania

- instalacje elektryczne (oświetleniowa, odgromowa, panele fotowoltaiczne)

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

- wymiana naświetli z pustaków szklanych

- wykonanie warstwy ocieplenia ścian

- docieplenie dachu nadbudówki

- daszki nad wejściami

- docieplenie stropodachu

- docieplenie stropu na suficie podwieszonym

W ramach inwestycji, zgodnie z Opinią ornitologiczną i chiropterologiczną z dnia 15.11.2016 r. wymagany jest montaż 2 budek lęgowych dla jerzyków.

1. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w SIWZ - w opisie przedmiotu zamówienia, w dokumentacji technicznej – projekcie budowlanym.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu, oraz że uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia oraz wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym wszelkie roboty i usługi „towarzyszące” realizacji robót, w szczególności:  koszty obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą, koszty uzyskania niezbędnych badań, opinii i uzgodnień, zużycia wody i energii elektrycznej, ubezpieczenia budowy, zabezpieczenia placu budowy, odszkodowania za szkody powstałe podczas robót, przywrócenia terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu istniejącego, ryzyka pogorszenia się warunków geotechnicznych, tablic budowlanych, inne koszty wynikające z przedmiotu zamówienia i umowy, koszty montażu budek lęgowych dla wróbli i dla jerzyków.
3. W razie sprzeczności pomiędzy informacjami, co do zakresu przedmiotu zamówienia przyjmuje się, że wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z udostępnionych dokumentów, w tym również odpowiedzi na pytania i zmiany treści SIWZ.

**§ 2**

Zamawiający i Wykonawca ustanowią ze swojej strony osobę do nadzoru nad wykonaniem prac objętych umową.

1. Zamawiający ustanawia ……………………, jako osobę odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za stały nadzór nad realizacją zamówienia.
2. Wykonawca ustanawia …………………, jako osobę odpowiedzialną ze strony Wykonawcy za nadzór nad realizacją zamówienia.

**§ 3**

**Termin wykonania zamówienia**

I etap prac - termomodernizacja budynku Klubu Osiedlowego w Rosnowie:

- rozpoczęcie prac – od podpisania umowy i protokolarnego przekazania placu budowy

- zakończenie prac – do 31 grudnia 2018 r.

II etap prac – termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. 26 Pułku Lotnictwa Myśliwskiego w Rosnowie

- rozpoczęcie prac – od 1 czerwca 2019 r.

- zakończenie prac – do 31 grudnia 2019 r.

**§ 4**

1. Wykonawca zapewni na swój koszt dokonanie wszystkich niezbędnych badań technicznych potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową.
2. Wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji robót, szczególnie w obrębie terenów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, obciążają Wykonawcę.

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, kierownictwo, siłę roboczą, sprzęt, wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że wykona przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną i przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich i bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
4. zapewnienie sprzętu niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy;
5. dostarczenie wszelkich niezbędnych, fabrycznie nowych materiałów, urządzeń i wyposażenia stanowiących przedmiot umowy;
6. przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów, koniecznych do uzyskania odbioru robót;
7. utrzymanie terenu wykonania przedmiotu umowy w należytym stanie i porządku;
8. wywiezienia wszystkich odpadów powstałych przy wykonywaniu robót (gruzu, śmieci, itp.) z placu budowy na wysypisko, oraz poniesienia kosztów ewentualnej ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym w przypadku złomowania środki pieniężne uzyskane ze złomowania należą się Zamawiającemu i zostaną wpłacone na jego rachunek bankowy,
9. poniesienie kosztów związanych z zużyciem mediów (energia elektryczna, gaz, woda, ścieki) w trakcie realizacji przedmiotu umowy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie korzystał z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, rozliczenie kosztów zużycia nastąpi na podstawie wskazań liczników oraz zgodnie z zasadą refakturowania.
10. po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy, w tym dokonanie renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji
11. na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), w terminie 3 dni, okazanie w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
12. zgłaszanie inspektorom nadzoru inwestorskiego, poprzez wpisania do dziennika budowy, terminów zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających;
13. informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

**§ 6**

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – wykona zamówienie sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie ……………………………., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawców.
2. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Umowa o podwykonawstwo musi zawierać następujące elementy:

1. określać dokładny zakres prac, które Wykonawca powierza podwykonawcy
2. określać kwotę wynagrodzenia z podwykonawcą, mieszczącą się w granicach kwoty wynagrodzenia określonego w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą, przy czym wynagrodzenie podwykonawcy nie może rażąco odbiegać od wyceny Wykonawcy za tę część zamówienia przewidzianą w kosztorysie ofertowym
3. zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią za wady i zawierać taki okres odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi, aby nie był krótszy od odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego
4. określać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy powinien być ustalony w sposób umożliwiający terminową zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

* niespełniającej wymagań określonych w SIWZ
* gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni

1. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. Nie podlegają wymienionemu na wstępie obowiązkowi, również umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy dotyczące materiałów składowych mas bitumicznych oraz dostawy paliw. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt d, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wezwania o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. e umowy.
6. Powyższe postanowienia ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia. Warunkiem zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia jest przedłożenie Zamawiającemu wyżej wymienionych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzających otrzymanie zapłaty  zgodnie z zawartymi z nimi umowami.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłączenie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust 12. Zamawiający poinformuje o terminie zgłoszenia uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
13. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty

albo

1. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy

albo

1. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
2. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12., lub w przypadku złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia lub kwotę złożoną do depozytu sądowego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. W przypadku zamówień na roboty budowlane, których termin wykonania jest dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach – warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 12, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
4. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

**§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **……………**, słownie: ……………………………………….. złotych brutto (w tym podatek VAT w wysokości ………………………………………).

W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony zgodnie potwierdzają i oświadczają, że wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera także wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji Wykonawcy, jak również nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą, koszty uzyskania niezbędnych badań, opinii i uzgodnień, zużycia wody i energii elektrycznej, ubezpieczenia budowy, zabezpieczenia placu budowy, odszkodowania za szkody powstałe podczas robót, przywrócenia terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu istniejącego, ryzyka pogorszenia się warunków geotechnicznych, tablic budowlanych, itp., a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

1. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego nastąpi w terminie ……. dni od daty otrzymania faktury wraz z protokołem odbioru robót (częściowych oraz końcowego), na następujący rachunek bankowy Wykonawcy:

……………………………………………………………………………………………….

z zastrzeżeniem § 6 ust. 11 – 18.

Zamawiający dokona płatności w częściach, na podstawie faktur częściowych:

- w 2018 r. – w miesiącach: wrzesień, październik, listopad – do kwoty 1.016.203,00 zł

- w 2019 r. – w miesiącach: styczeń oraz lipiec – listopad – do kwoty 1.514.736,22 zł

- w 2020 r. – po zakończeniu prac i protokolarnym ich odbiorze – do kwoty 1.122.304,49 zł

**Fakturę VAT należy wystawić na:**

**GMINA MANOWO  
76-015 MANOWO 40**

**NIP 499-052-74-86**

1. Ewentualna zmiana przepisu dotyczącego wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT skutkować będzie zmianą naliczonych kwot podatku VAT, do robót wykonywanych po dniu w którym przepisy zaczną obowiązywać. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego ceny brutto z uwzględnieniem zmiany stawek VAT zostanie wprowadzone aneksem do umowy.
2. Cesja wierzytelności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia z niniejszej umowy na rzecz podmiotów trzecich jest możliwa wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności, do wysokości należnego Wykonawcy wynagrodzenia, po zabezpieczeniu wszystkich zasadnych roszczeń Zamawiającego, podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeśli takie wystąpią.

**§ 8**

1. Ustala się następujące odbiory:

- robót zanikających i ulegających zakryciu

- częściowy

- końcowy

1. Odbioru częściowego i końcowego robót dokonują przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale inspektora nadzoru i kierownika budowy, w formie protokołu robót podpisanego przez strony umowy.
2. Po zakończeniu robót o gotowości do odbioru końcowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonanym przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

- wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań oraz inne wymagane dokumenty powykonawcze

- geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, a jeśli nie jest to możliwe w dniu odbioru - najpóźniej w terminie do 30 dni od daty odbioru.

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
2. jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczyć termin ich usunięcia,
3. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
4. jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
5. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. 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.

**§ 9**

1. Na wbudowane materiały budowlane wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji udzielonej przez producenta materiału budowlanego.
2. Na wykonane roboty budowlane wykonawca udziela **gwarancji na okres …. miesięcy** od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego.
4. W przypadkach uzasadnionych technicznie, jeżeli usunięcie wad wymaga dłuższego czasu, Zamawiający wyznacza dłuższy termin na ich usunięcie, po uprzedniej ocenie technicznej.
5. **Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie Zamawiający może zlecić ich usunięcie innej osobie na koszt Wykonawcy, bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.** Powyższe nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. b umowy.
6. Po odbiorze przedmiotu zamówienia polegającemu na usunięciu wad w ramach gwarancji, dla robót tych okres gwarancji biegnie na nowo.

**§ 10**

1. Wykonawca obowiązany jest do wniesienia i utrzymania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 1**%** wynagrodzenia umownego brutto tj. **…………** (słownie: ……………………………………….). W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 1**%** wynagrodzenia umownego brutto w formie ………………………………..
2. Strony postanawiają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone:

1) 70% w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane,

2) 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady

**§ 11**

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim podczas lub w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną z tytułu zdarzeń losowych oraz z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim lub w mieniu osób trzecich, powstałych podczas, w związku lub przy okazji wykonywania przedmiotu umowy i zobowiązuje się do wypłaty odszkodowania z tego tytułu w pełnej wysokości.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie prowadzonych robót.
4. Odzyskane materiały w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zagospodaruje dla własnych potrzeb, z wyłączeniem materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego, które muszą zostać odpowiednio zabezpieczone przez Wykonawcę i przekazane Zamawiającemu.

**§ 12**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca płaci zamawiającemu kary umowne:

1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy lub określonych w umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
3. za nie przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminie określonym w § 6 ust. 3 umowy, w wysokości 1500,00 zł za każdy taki przypadek,
4. za nie przedłożenie Zamawiającemu poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmian, w terminie określonym w § 6 ust. 6, w wysokości 1500,00 zł za każdy taki przypadek,
5. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (w przypadku przyjęcia terminu niezgodnego z zapisem § 6 ust. 2 lit. d i braku jego zmiany na żądanie Zamawiającego) w wysokości 1000,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 6 ust. 9 na dokonanie zmiany,
6. za brak zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w wysokości 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której dotyczy zapłata,
7. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,  w wysokości  1500,00 zł za każdą nieterminową zapłatę,
8. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie 10% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7.
9. w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku przedłożenia Zamawiającemu raportu na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób zaangażowanych w wykonywanie czynności wskazanych w SIWZ, tj. nie przedłożeniu oświadczeń zatrudnionych osób o zatrudnieniu na umowę o pracę, lub zatrudnienia tych osób w oparciu o inny stosunek pracy - w wysokości najniższego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu, obowiązującego w dniu naliczenia kary - za każdą osobę zatrudnioną na innej podstawie niż stosunek pracy oraz każdą osobę co do której Wykonawca nie przedłożył żądanych dokumentów.
10. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty. Kara umowna może być potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy także przed upływem terminu jej zapłaty.
11. Zapłata kary umownej nie zamyka drogi dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

**§ 13**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
3. gdy Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy przez okres co najmniej 14 dni od daty przekazania placu budowy.
4. niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności gdy:
5. Wykonawca nie kontynuował wykonania przedmiotu umowy, pomimo wezwania zamawiającego, przez okres co najmniej 7 dni,
6. Wykonawca naruszył w sposób rażący obowiązujące przepisy i normy w zakresie budownictwa,
7. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób rażąco niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi
8. Wykonawca powierzył podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 6 – w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia okoliczności przez Zamawiającego,
9. Wykonawca realizuje czynności wskazane w Rozdziale 3 ust. 9 SIWZ przy pomocy osób, które nie są zatrudnione w ramach umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, ze zm.).

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie oraz powinno zostać złożone w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego wystąpienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy
3. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę także w przypadkach określonych w art. 145a ustawy PZP.

**§ 14**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy lub umowy ramowej w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
   1. Zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub SIWZ w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;
   2. Zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
4. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
5. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
6. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
   1. Zostały spełnione łącznie następujące warunki:
7. konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
8. wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
   1. Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
9. na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt. 1,
10. w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
11. w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
    1. Zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy,
    2. Łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
12. Zgodnie z art. 144 ustawy, 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, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.

Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.

1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych.

2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, braki lub wady w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,

3) Wystąpienie przerw w wykonaniu robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Zmiany dokonuje się na podstawie aneksu do umowy.

Zmiana podwykonawców lub powierzenie podwykonawcy realizacji części zamówienia w sytuacji, gdy wykonawca w ofercie zobowiązał się samodzielnie realizować zamówienie.

Zmiana osób nadzorujących wykonanie przedmiotu umowy, jeżeli wystąpią okoliczności powodujące, że wskazane w umowie osoby nie mogą pełnić swoich funkcji.

Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego ceny brutto z uwzględnieniem zmiany stawek VAT, jeżeli nastąpi zmiana przepisu dotyczącego wysokości stawki podatku od towarów i usług VAT

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
   1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
   2. w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów [ustawy](https://sip.lex.pl/#/document/16992095?cm=DOCUMENT) z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
   3. w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- jeżeli zmiany określone w pkt. a), b) i c) będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

1. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 lit. a Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 lit. b Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 5 lit. c Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 4 lit. c niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 4 lit. c.
4. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 4 lit. a), b) i c) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
5. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 4 na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany do umowy wprowadza się aneksem zawartym na piśmie pod rygorem nieważności.

**§ 15**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego i inne przepisy szczególne.

**§ 17**

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**