



Załącznik nr 7 do SIWZ
Projekt umowy

**U M O W A Nr/2019
z dniar.**

pomiędzy MIEJSKO-GMINNYM OŚRODKIEM KULTURY z siedzibą
ul. Mostowa 3, 11-210 Sępólno NIP 743-12-79-619
REGON 510743628

zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

.....
przy kontrasygnacie.....
a

.....
z siedzibą
..... NIP

.....
REGON

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

.....
w wyniku udzielonego przez Zamawiającego na podstawie art. 39 ustawy z dnia
29 stycznia 2004 r. – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.)
została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.
**”Modernizacja i przebudowa pomieszczeń w budynku Domu Kultury w celu
dostosowania do nowoczesnej działalności kulturalnej”**, zwanym dalej przedmiotem
umowy, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w dokumentacji
przetargowej i zapisach niniejszej umowy.
2. Przedmiot umowy współfinansowany jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego
Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014 – 2020 współfinansowanego ze
środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
Osi Priorytetowej 6 – „Kultura i dziedzictwo”, Działania 6.1. – „Infrastruktura kultury”,
Poddziałanie 6.1.2. – „Instytucje kultury”.
3. Planowany zakres robót obejmuje:
 - 1) Remont pomieszczeń pierwszego piętra,
 - 2) Instalacje wewnętrzne.
4. Szczegółowy zakres robót opisany został w SIWZ w tym dokumentacji projektowej,
przedmiarach robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z :
 - 1) Obowiązującymi normami i przepisami prawa polskiego, w tym w szczególności ustawę z
dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2018 poz. 1202 ze zm.).
 - 2) Przepisami prawa dotyczącymi wymagań BHP i przeciwpożarowych.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń stanowiących jego własność i odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy prawo budowlane oraz wymaganiami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. Zamawiający zastrzega, aby zastosowane do budowy materiały, urządzenia posiadały wszelkie ważne aprobaty techniczne, certyfikaty bezpieczeństwa i atesty higieniczne.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót czyli tzw. pracownicy fizyczni będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 917ze zm.). Zobowiązanie obowiązuje od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia odbioru końcowego robót. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane prace.
9. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie o liczbie osób zatrudnionych przez Wykonawcę/Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust.9.
10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o liczbie osób wykonujących czynności, o których mowa powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 10 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązków zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt i).
11. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 9 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów zatrudnienia,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnia ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
12. Wykonawca w okresie realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się:
 - 1) zatrudnić do realizacji przedmiotu zamówienia, osoby będące członkami grup społecznie marginalizowanych¹. Wskazane osoby muszą zostać zatrudnione, na podstawie umowy o pracę w pełnym lub w niepełnym wymiarze czasu pracy, gdzie niepełny wymiar czasu pracy nie może być niższy niż ½ etatu, przy czym suma wymiaru czasu pracy w przeliczeniu na etat nie może być mniejsza niż etatów (*ilość zostanie wpisana zgodnie z oświadczeniem wykonawcy złożonym w formularzu ofertowym - załącznik nr 1 do SIWZ*), przyjmując, że pełny wymiar czasu pracy pracownika stanowi jeden etat;
 - 2) zatrudnić nie później niż w ciągu 12 dni od dnia rozpoczęcia robót, na podstawie umowy o pracę osoby, o których mowa w pkt 1), i przekazać ich wykaz Zamawiającemu.
 - 3) składać, do dnia 10 każdego miesiąca, pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogu (wykaz), o którym mowa w pkt 1 i 2.
13. Wykonawca oświadcza, iż dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, a także zdobył, na własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które są konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy ponosi wykonawca.

¹Grupy społecznie marginalizowane zostały określone w opisie społecznego kryterium oceny oferty, zamieszczonym w siwz

Przekazanie i wykorzystanie terenu robót

§ 2

1. Zamawiający nie później jak w ciągu 7 dni od podpisania umowy przekaże Wykonawcy protokółarnie teren budowy.
2. Wykonawca z chwilą przekazania terenu robót przyjmuje pełną odpowiedzialność za wszystkie zdarzenia mające miejsce na terenie robót oraz przyjmuje pełną odpowiedzialność za znajdującą się w obrębie placu budowy infrastrukturę techniczną.

Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji zamówienia – wykonanie i zakończenie robót budowlanych do Za termin zakończenia przyjmuje się datę wpływu wniosku o zakończeniu budowy, zgodnie z § 6 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

Obowiązki stron

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) Terminowego, należytego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową.
 - 2) Przyjęcia terenu robót od Zamawiającego
 - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
 - 4) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe prowadzenie robót, bezpieczeństwo i ochronę zdrowia oraz przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń z tym związanych.
 - 5) Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza, zapewnienie mediów niezbędnych do realizacji robót budowlanych, zabezpieczenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
 - 6) Odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia terenu robót przed ewentualnymi nieszczęśliwymi wypadkami podczas wykonywania robót.
 - 7) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
 - 8) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochrony p.poż i dozór mienia na terenie robót.
 - 9) Dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń.
 - 10) Wykonawca ma obowiązek, w drodze pisemnego wniosku, uzgodnić z Zamawiającym sposób postępowania z materiałami powstałymi w trakcie demontażu. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego, iż nadają się one do realizacji jego potrzeb czy też sprzedaży wskaże on Wykonawcy miejsce ich składowania. Pozostałe materiały traktowane będą jako odpad, który podlega utylizacji na koszt Wykonawcy – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 11) Usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektora nadzoru w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, nie dłużej niż 14 dni.
 - 12) Niezwłocznego informowania na piśmie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót. inspektora nadzoru
 - 13) Niezwłocznego informowania na piśmie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych, stwierdzonych protokołem konieczności sporządzonych przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i zatwierdzonym przez Dyrektora MGOK
 - 14) Dbania o porządek na terenie budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji uszkodzeń powstałych w wyniku prowadzonych prac itp., nie później niż do dnia zakończenia realizacji umowy określonej w § 3 ust. 2.
 - 15) Posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować pełny zakres odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną na jedno i wszystkie zdarzenia na kwotę minimum 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Ubezpieczenie winno obejmować personel Wykonawcy będących na budowie oraz odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich.
 - 16) Umieszczenia na placu budowy w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
 - 17) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania osobę/y wskazane w ofercie wykonawcy, posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 18) Zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę/y uprawnione.
 - 19) Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy tj. dziennika budowy.
 - 20) Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie prawo budowlane.
 - 21) Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z ustawą prawo budowlane oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
 - 22) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 - 23) Sporządzenie dla potrzeb rozliczenia inwestycji kosztorysów powykonawczych wg wskazań zamawiającego.
2. Zamawiający przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
- 1) Przekazanie Wykonawcy terenu robót zgodnie z § 2 umowy.
 - 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
 - 3) Udostępnienie Wykonawcy wszelkich niezbędnych mu dokumentów znajdujących się w posiadaniu Zamawiającego, udzielenie Wykonawcy pisemnych i ustnych wyjaśnień niezbędnych dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
 - 4) Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w dzienniku budowy prowadzonym przez Wykonawcę.

- 5) Dokonanie odbioru robót po sprawdzeniu ich należytego wykonania, zgodnie z § 6 niniejszej umowy.
- 6) Terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace na warunkach określonych w § 7 umowy, przy uwzględnieniu zapisów z § 13.

§ 5

1. Zamawiający ustala inspektora nadzoru w osobie tel.
2. Wykonawca ustala kierownika budowy w osobie, uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności Nr uprawnień tel.....
3. Istnieje możliwość dokonywania zmiany osób przedstawionych w ofercie przetargowej, za uprzednią zgodą Zamawiającego pod warunkiem, że osoba ta spełni wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczące osób realizujących zamówienie.
4. Zmiana ww. osób powinna być potwierdzona na piśmie i nie powoduje aneksowania umowy.
5. Do kontaktu w sprawie realizacji przedmiotu umowy, wskazuje się osoby:
 - 1) Ze strony Wykonawcy
 - 2) Ze strony Zamawiającego

Odbiory robót

§ 6

1. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego zadania pisemnym wnioskiem, potwierdzonym przez inspektora nadzoru. Wraz z wnioskiem Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) Dokumentacja powykonawcza, opisana i skompletowana w dwóch egzemplarzach,
 - 3) Aprobaty techniczne na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia, wymagane przepisami certyfikaty zgodności, dokumenty potwierdzające dopuszczenie wyrobów do jednostkowego stosowania w obiekcie budowlanym,
 - 4) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami oraz o doprowadzeniu terenu do należytego porządku oraz o doprowadzeniu terenu,
 - 5) Wykonawca powinien przedstawić projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami w stosunku do projektu budowlanego (*o ile będą występowały zmiany*).
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i przystąpienia do dokonania odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania wniosku o zakończeniu budowy.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia tego odbioru.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

6. W przypadku ustalenia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do wnioskowania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o niezwłocznym przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, uniemożliwiających właściwe użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia wskazanych wad.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodnie z ofertą wykonawcy sporządzoną w oparciu o warunki określone w prowadzonym postępowaniu.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 wyraża się kwotą łączną bruttozł
(słownie:),
w tym:
- łączna wartość netto zł,
- podatek VAT %, co stanowizł
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem sytuacji określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi po jego wykonaniu, na podstawie protokołu odbioru robót zatwierdzonego przez Zamawiającego.
7. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy proporcjonalnie w stosunku do stanu zaawansowania prac bądź stwierdzonego stopnia nienależytego wykonania umowy.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 8

1. Rozliczenie finansowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednokrotnie w terminie do 30 dni od ustaleń od daty wpływu prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury do Zamawiającego, w oparciu o podpisany przez obie strony protokół bezusterkowego odbioru końcowego. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

2. Fakturę należy wystawić na:
Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, ul. Mostowa 3, 11-210 Sępól NIP 743-12-79-619.
3. Należność Wykonawcy wynikająca ze złożonej faktury będzie przekazywana na wskazane przez Wykonawców konto bankowe:
4. Z faktury Zamawiający ma prawo potrącić wysokość kar umownych, o których mowa w § 12.
5. Z wynagrodzenia Wykonawcy Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne, o których mowa w § 12 niniejszej umowy.

Roboty dodatkowe i zamienne

§ 9

1. Roboty nie objęte niniejszą umową – nie przewidziane w dokumentach z § 1 ust. 4, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonego przez Dyrektora MGOK w formie pisemnej, o ile zaistnieją przesłanki do zmiany postanowień zawartej umowy określone w niniejszej umowie lub w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. Poz. 1986 ze zm). Wykonanie tych robót nastąpi w drodze zmiany umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do informowania w formie pisemnej Zamawiającego za pośrednictwem inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub/i zamiennych w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego zgody. Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za wykonanie ww. robót bez zgody Zamawiającego.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 10

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **8 % wynagrodzenia całkowitego brutto**, wskazanej w § 7 ust. 2, w formie wskazanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie służy zabezpieczeniu roszczeń z tytułu niewykonania lub niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca jest jednocześnie gwarantem, zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej, zwrot 70 % zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót. Pozostałe 30 % zabezpieczenia pozostanie na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie przewidzianej w ustawie prawo zamówień publicznych, w terminie 30 dni po odbiorze końcowym robót nastąpi wygaśnięcie 70% zabezpieczenia. Pozostałe 30% zabezpieczenia będzie zabezpieczało roszczenia z tytułu

rękojmi za wady lub gwarancji jakości i wygaśnie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w § 10 ust. 3, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonym w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

§ 11

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy – roboty budowlane, udziela (*zależnie od deklaracji wykonawcy w ofercie przetargowej*) miesięcznej gwarancji jakości licząc od dnia podpisania protokołu bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Stwierdzone w okresie rękojmi i gwarancji usterki lub wady Wykonawca, usunie na własny koszt najpóźniej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego licząc od daty otrzymania pisemnego ich zgłoszenia. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w żądanym terminie Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i opłaci z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy na okres rękojmi i gwarancji.
6. Jeżeli usunięcie wady przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wymienionego w § 10 ust. 1 Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty uzupełniającej w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości.

Kary umowne

§ 12

1. Strony postanawiają, iż:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zapłaci on Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia netto za przedmiot umowy (łącznie kwota brutto z § 7 ust.2),
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % ustalonego wynagrodzenia netto (łącznie kwota brutto z § 7 ust.2),
 - c) za opóźnienie w terminie wykonania przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto (łącznie kwota brutto z § 7 ust.2) za każdy dzień opóźnienia,
 - d) za brak zapłaty albo nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, w wysokości 5 % wartości netto niezapłaconego wynagrodzenia albo w przypadku

- nieterminowej zapłaty wynagrodzenia w wysokości 0,2 % wartości netto należnego mu wynagrodzenia (łącznie kwota brutto z § 7 ust.2) za każdy dzień opóźnienia,
- e) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwóch tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, który jest dłuższy niż 30 dni, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
 - i) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego udziału osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę do wykonywanych czynności, do których zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie o pracę - w wysokości 2 000,00 zł/osobę (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek naruszenia.
 - j) z tytułu niewypełnienia obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę wynikających z § 1 ust. 12 umowy, do których zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników będących członkami grup społecznie marginalizowanych, - w wysokości 5 000,00 zł/osobę (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdą zadeklarowaną osobę.
2. Zamawiający w przypadku nieterminowego przekazania należności wynikających z umowy zobowiązuje się do zapłaty Wykonawcy odsetek ustawowych za opóźnienie.
 3. Kary umowne będą płatne na pisemne wezwanie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
 4. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
 5. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczania kar umownych może je potrącić z sum należnych Wykonawcy lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z sum należnych Wykonawcy.
 7. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności z niniejszej umowy bądź powstałych w związku z jej realizacją.

Podwykonawstwo

§ 13

1. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem w ofercie – zamówienie wykona sam, za wyjątkiem:
 - 1) robót w zakresie, które zostaną wykonane przy udziale Podwykonawcy/ów.
 - 2) robót w zakresie, które zostaną wykonane przy udziale Podwykonawcy/ów.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć

zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, zgodnie z ustaleniami w prowadzonym postępowaniu.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zlecenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
4. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zlecenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza termin wskazany w § 3 ust. 2.
 - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisy warunkujących podpisywanie tych umów od akceptacji i zgody Wykonawcy.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie wskazanym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonej umowy, w szczególności gdy nie uwzględnione zostały zapisy z ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy brutto wskazanej w § 7 ust. 2 umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty należy Zamawiającemu przedłożyć

- wraz z kopią faktury dowód zapłaty lub oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty przez Wykonawcę.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 14. Zamawiający poinformuje o terminie zgłoszenia uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, Zamawiający może:
 - 1) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
 17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 18. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia kar umownych.
 19. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

Zmiany umowy

§ 14

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących zakresach:
 - 1) zmiana terminu realizacji zamówienia:
 - 1a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
 - 1b) przedłużającej się procedury przetargowej na wybór Wykonawcy wynikającej z przyczyn niezależnych od Zamawiającego,

- 1.c) niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych Umową, normami lub innymi przepisami w tym szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 1.d) wystąpienia, przypadku siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
- o charakterze niezależnym od stron,
 - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - której nie można przypisać drugiej stronie;
- Za siłę wyższą warunkującą zmianę terminu realizacji umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagle załamania warunków atmosferycznych,
- 1.e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 1.f) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 1.g) gdy wystąpią zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron;
- 1.h) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku rezygnacji z części robót, jeżeli taka rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) zmiana treści umowy w przypadku wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy, lub powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
- 3) zmiana nazwy, adresu i siedziby Wykonawcy lub Zamawiającego,
- 4) Konieczność zmiany, w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT.
- 5) Zmiany podwykonawców lub zakresu robót wykonanych przez podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę według postanowień § 13 umowy.
- 6) Zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a ust.1, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca jest obowiązany wykazać, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
- 7) Strony są uprawnione do żądania zmiany Umowy co do zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- 7a) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,

- 7b) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - 7c) wystąpienia warunków terenu robót odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
- 3. Zmiany o których mowa w ust. 2 dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku przez Wykonawcę i po akceptacji Zamawiającego.
 - 4. Wszelkie powyższe postanowienia tworzą katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.
 - 5. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień niniejszej umowy zgodnie z wymogami art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. Poz. 1986 ze zm)

Odstąpienie od umowy

§ 15

- 1. Zamawiającemu przysługuje w terminie 30 dni od powzięcia stosownej wiadomości prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) W przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami bezpieczeństwa pracy, a także tempem robót nie dającym gwarancji wykonania zlecenia w terminie (w szczególności gdy wykonawca przerwał realizację robót na dłużej niż 14 dni).
 - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot zamówienia w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy.
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania na piśmie przez Zamawiającego.
 - 4) Powierzenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy lub jej części podwykonawcy bez zachowania wymogów § 13 umowy.
 - 5) Ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy.
 - 6) Wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
 - 7) Wykonawca nie ubezpieczył budowy i robót zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust.1 pkt 15).
- 2. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym – Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne odszkodowanie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, zgodnie z art. 145 prawa zamówień publicznych.
- 3. Zamawiający zastrzega również, że Wykonawca poniesie inne udokumentowane koszty wynikłe w czasie realizacji z tytułu przerwania przez niego robót.
- 4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy, w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności niezależnych od Wykonawcy, wynagrodzenie za roboty już wykonane i odebrane do dnia odstąpienia od umowy.
- 5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia przy udziale Wykonawcy protokołu inwentaryzacji robót w toku na dzień rozwiązania umowy,
 - 2) zlecenia Wykonawcy zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym oraz dokonania odbioru tych robót.
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.

Postanowienia końcowe

§ 16

1. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy prawa zamówień publicznych, prawa budowlanego oraz kodeksu cywilnego, inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.
3. Wykonawca wskazuje swój adres do doręczeń:

.....
Przesłane przez Zamawiającego pisma na wskazany wyżej adres Wykonawcy będą uznane za doręczone po ich dwukrotnym awizowaniu. Za termin doręczenia uznaje się upływ terminu określonego w drugim awizo. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania w formie pisemnej Zamawiającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. Brak takiego powiadomienia będzie wywoływało skutki prawne w zakresie doręczenia pism Zamawiającego adresowanych do Wykonawcy pod ostatnio znany Zamawiającemu adres Wykonawcy określone wyżej.

§ 17

Integralną częścią umowy jest:

- a. oferta Wykonawcy,
- b. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,

§ 18

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

W Y K O N A W C A

Z A M A W I A J Ą C Y