Załącznik nr 5

UMOWA Nr: …………………

z dnia ……………,r. zawarta pomiędzy:

**Wojewódzkim Domem Kultury w Rzeszowie**, ul. Stefana Okrzei 7, 35-002 Rzeszów,  
NIP 813-02-68-047, reprezentowanym przez ...................................., zwanym dalej **Zamawiającym**,

a ………………………………………………………………………….. z siedzibą: .......……….. NIP: ..................... REGON:…………………………… reprezentowanym przez: ……………………………………………………………………… zwanym dalej **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1 zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. prawo zamówień publicznych zawarto umowę następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty, polegające na wykonaniu zadania pn.: ***Modernizacja obiektu dawnego składu węgla WDK w Rzeszowie - z przeznaczeniem na pomieszczenia magazynowe.*** Szczegółowy zakres robót objętych umową określony jest:

1. dokumentacją projektowo-kosztorysową.
2. specyfikacją warunków zamówienia
3. ofertą złożoną przez Wykonawcę
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia kosztorysu pomocniczego wraz   
   z przedłożeniem oferty.
5. Złożone przez Wykonawcę wraz z ofertą kosztorysy ofertowe branży budowlanej, branży instalacji sanitarnych i branży instalacji elektrycznych stanowią Załączniki Nr 1A, Nr 1B i Nr 1C do umowy.

**SŁOWNICZEK**

**§ 2**

Ilekroć w umowie jest mowa o:

1. **umowie** – rozumie się niniejszą umowę,
2. **umowie o podwykonawstwo** – rozumie się umowę o podwykonawstwo, zgodnie   
   z Ustawą PZP,
3. **dniach** – rozumie się dni kalendarzowe,
4. **odbiorze końcowym** – rozumie się odbiór końcowy przedmiotu umowy,
5. **ustawie Prawo budowlane** – rozumie się Ustawę z dnia 07 lipca 1994r Prawo budowlane
6. **Kodeksie cywilnym** – rozumie się Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny,

**TERMIN REALIZACJI**

**§ 3**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren pomieszczenia do robót w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy. Wykonawca ma obowiązek rozpocząć wykonywanie robót   
   w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu robót.
2. Termin realizacji robót do dnia **30 listopada 2024 roku.**
3. Uporządkowanie placu budowy przez Wykonawcę nastąpi w terminie do 5 dni po odbiorze końcowym robót.

**GWARANCJA**

**§ 4**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i użyte materiały.
2. Okres gwarancji na roboty konstrukcyjne wynosi ........................ miesięcy, zaś na prace wykończeniowe i roboty instalacyjne wynosi ............................ miesięcy, zgodnie   
   z oświadczeniem złożonym w ofercie, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi równy okresowi gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia ujawnionych usterek i wad w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego usterek lub wad bądź w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie. W razie braku możliwości uzgodnienia pomiędzy stronami terminu na usunięcie usterek i wad, gdy termin 14 dniowy nie jest obiektywnie wystarczający, termin ten wskazuje jednostronnie Zamawiający.
5. W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w usunięciu usterek bądź wad stwierdzonych w okresie gwarancji. Zamawiający może zlecić ich usunięcie, po bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu, wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczenia o naprawienie szkody spowodowanej wyżej wymienioną zwłoką.

**PODWYKONAWCY**

*Niniejszy podrozdział nie będzie miał zastosowania, gdy Wykonawca nie będzie korzystał z usług Podwykonawców*

**§ 5**

1. Zakres robót przewidzianych do wykonania przez Podwykonawców zawarty jest w ofercie Wykonawcy.
2. Zmiana Podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W tym celu Wykonawca przedstawi w formie pisemnej Zamawiającemu wniosek o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z nowym Podwykonawcą przedstawiając opis jego kwalifikacji
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że proponowany inny podwykonawca nie spełnia warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania   
   o udzielenie zamówienia, Zamawiający odrzuca takiego podwykonawcę wskazując na piśmie przyczynę odrzucenia. W takim wypadku Wykonawca przedstawi Zamawiającemu innego Podwykonawcę lub zrezygnuje z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, jeżeli samodzielnie spełnia w tej części warunki udziału w postępowaniu.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy   
   o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 umowy.
7. 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.
8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7 umowy.
9. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
10. zakres powierzonej do wykonania części zamówienia,
11. kwotę wynagrodzenia,
12. termin wykonania powierzonej części zamówienia, termin realizacji nie może być dłuższy niż przewiduje niniejsza Umowa,
13. warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
14. termin płatności wynagrodzenia,
15. numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia.
16. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
17. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
18. uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
19. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
20. Wykonawca, w terminie do 7 dni od powiadomienia przez Zamawiającego, ma obowiązek doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w pkt. 10-12 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
21. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
22. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
23. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
24. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
25. Przed dokonaniem zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
26. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
27. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub,
28. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
29. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
30. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
31. W przypadku powierzenia wykonania części robót Podwykonawcom Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo w przypadku braku akceptacji umowy z Podwykonawcą przez Zamawiającego.
32. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia dokonane przez Podwykonawcę jest taka sama jakby tych działań, zaniechań, zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
33. Zapisy §5 umowy stosuje się do każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.
34. 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
35. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

**WARTOŚĆ UMOWY**

**§ 6**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy, zgodnie ze złożoną ofertą, kwotę ryczałtowego wynagrodzenia brutto w wysokości: ………………….zł (słownie złotych: ……………. Tym ……………zł (netto) ………………………….zł (podatek VAT 23 %).
2. Do wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 powyżej stosuje się art. 632 KC.
3. Wartość umowy nie podlega waloryzacji, w szczególności z tytułu:
4. zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług,
5. zmiany kursów walut.
6. Kwota wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 1 powyżej, obejmuje wszystkie koszty, narzuty i upusty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz inne nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania zamówienia.
7. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:

- zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub

- przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający może zapłacić bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych SWZ z załącznikami i wyjaśnieniami, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym, wartość faktury częściowej lub końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w umowie. W przypadku, gdy wartość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego, przekroczy wartość faktury częściowej, zamawiający ma prawo potrącić pozostałą część kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z faktury końcowej, na co Wykonawca bezwarunkowo wyraża zgodę.

**Warunki Nadzoru nad prawidłowością wykonywania robót**

**§ 7**

1. **Nadzór nad prawidłową realizacją umowy Zamawiający powierza: ……………………….……. [tel.] ………………………………….**

**[e-mail] ……………………………………..**

1. **Nadzór nad prawidłową realizacją umowy Wykonawca powierza: ……………………….……. [tel.] ………………………………….**

**[e-mail] ……………………………………..**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych wyżej, o czym niezwłocznie powiadomią na piśmie drugą stronę.
2. Wykonawca sporządzi lub zapewni sporządzenie przed rozpoczęciem robót budowlanych planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z2003r., Nr 120, poz. 1126).
3. Wykonawca umożliwi wstęp na teren prowadzonych prac przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom państwowych instytucji upoważnionych z mocy prawa do kontroli budów w szczególności pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego i wojewódzkiego konserwatora zabytków, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą.

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

**§ 8**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przekazania obiektu dawnego składu węgla wraz z terenem przyległym koniecznym do realizacji robót.
2. Dokonywania odbioru końcowego zgodnie z procedurami ustalonymi w §13 niniejszej umowy.
3. Zapłaty umownego wynagrodzenia.

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**§ 9**

Wykonawca zobowiązany jest:

1. do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu ich wykonywania przez Zamawiającego.
2. Wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
3. umową, dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem pomocniczym i szczegółowymi warunkami wykonania przedmiotu umowy,
4. sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami wynikającymi   
   z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
5. przepisami prawa.
6. Wymagania dotyczące organizacji robót:
7. Roboty wykonywane będą w obiekcie użytkowanym,
8. Wykonawca zobowiązany jest do składowanie materiałów budowlanych, gruzu, odpadów narzędzi itp w miejscach wyznaczonych przez Inwestora,
9. Wykonawca zobowiązany się do wywozu i utylizacji gruzu i odpadów,
10. Roboty wyburzeniowe, kucia, przebicia muszą być wykonywane poza godzinami pracy WDK ( w godzinach popołudniowych ( po godzinie 15.00 w dni robocie oraz w soboty w godzinach przedpołudniowych,
11. Wykonawca może korzystać z wody i energii elektrycznej Inwestora do celów technologicznych i higienicznych – za dodatkową ryczałtową opłatą w wysokości 1,5 % wartości robót brutto określonej w § 6 ust 1 umowy, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego po odbiorze końcowym zadania, płatnej przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od dnia wystawienia faktury.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Inwestora za ewentualne zniszczenia lub uszkodzenia elementów budowlanych i wyposażenia budynku WDK
13. Wykonywać bieżące polecenia Przedstawicieli Zamawiającego związane z jakością i ilością robót, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, z umową i z dokumentacją projektową.
14. W czasie realizacji robót utrzymywać teren budowy w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i usuwać odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
15. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedłoży zamawiającemu wykaz osób wykonujących roboty w siedzibie Zamawiającego oraz będzie go na bieżąco aktualizował.
16. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić powyższe prace w sposób umożliwiający pracę Zamawiającego i innych użytkowników obiektu, w tym zapewnić bezpieczny i niezakłócony dostęp stron. W godzinach urzędowania WDK roboty budowlane należy prowadzić w sposób nie zakłócający funkcjonowania instytucji. Zamawiający wymaga, aby roboty kolidujące z normalną pracą użytkowników obiektu, były prowadzone po **godzinie 15-tej i w dni wolne od pracy.**

**§ 10**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie wywiązywania się ze zobowiązania Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność prawną, w tym odszkodowawczą z tytułu uszkodzenia bądź zniszczenia elementów budynku.

**§ 11**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zastosuje wyroby budowlane o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane. Wyroby te muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 266 z późniejszymi zmianami), art.10 ustawy Prawo budowlane stosuje się odpowiednio.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu atestów na materiały, prefabrykaty i wyroby.
5. Wykonawca kompletuje dokumenty na bieżąco w tym: aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, protokoły sprawdzeń i badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami, instrukcję obsługi, konserwacji i eksploatacji zastosowanych wyrobów i przekazuje Zamawiającemu najpóźniej przy pisemnym powiadomieniu o gotowości do odbioru końcowego robót, o którym mowa w §13 ust. 4 umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu terminu zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu z co najmniej 5 – dniowym wyprzedzeniem. Niedopełnienie tego obowiązku daje Zamawiającemu podstawę do żądania, aby wykonawca dokonał odkrycia tych robót lub wykonał otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócił roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko.
7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania w formie pisemnej Zamawiającego o okolicznościach, wskazujących na konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych przed podjęciem jakichkolwiek działań. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje Zamawiający.

**§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się być ubezpieczonym od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 złotych na jedno i wszystkie zdarzenia przez cały okres obowiązywania umowy i okazać dokument potwierdzający ubezpieczenie OC Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Dokument potwierdzający ubezpieczenie OC wyszczególniony w ust. 1 stanowi integralną część umowy **(Załącznik nr 2).**
3. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody, dotyczące pracowników Wykonawcy i osób trzecich, a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do okazania aktualnej polisy OC pod rygorem wstrzymania płatności faktur lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

**ODBIÓR ROBÓT**

**§ 13**

1. Strony postanawiają, że odbiór częściowy robót nastąpi po wykonaniu stanu surowego obiektu, zaś odbiór końcowy zadania po wykonaniu całości przedmiot umowy.
2. Jeżeli przedmiot umowy wymaga przeprowadzenia prób technicznych, sprawdzeń technicznych lub uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów, Zamawiający dokonuje odbioru po przedłożeniu przez Wykonawcę pozytywnych wyników tych prób, sprawdzeń lub zezwoleń.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy i odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty Zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru częściowego i odbioru końcowego robót, o których mowa powyżej, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Czynności odbioru częściowego robót i odbioru końcowego zadania zakończą się najpóźniej w ciągu 7 dni licząc od daty ich rozpoczęcia.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego robót bądź odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
6. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad,
7. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

– jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

– jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego robót i odbioru końcowego zadania będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad, stwierdzonych przy odbiorze.
2. Zamawiający, wyznacza termin ostatecznego odbioru pogwarancyjnego nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu gwarancji ustalonego w niniejszej umowie, a nie później niż na 7 dni przed upływem terminu gwarancji.
3. Po protokolarnym stwierdzeniu braku wad lub usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, rozpoczyna swój bieg termin na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**ZASADY ROZLICZEŃ**

**§ 14**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywać się fakturą częściową i fakturą końcową.
2. Rozliczenie częściowe oraz rozliczenie końcowe Wykonawcy za wykonane roboty odbędzie się na podstawie podpisanego przez strony, odpowiednio protokołu odbioru częściowego robót i protokołu odbioru końcowego zadania, zgodnie z § 13 ust 1 umowy. Fakturę częściową i fakturę końcową Wykonawca wystawi w terminie do 7 dni odpowiednio od daty odbioru częściowego robót i odbioru końcowego zadania.
3. Strony ustalają termin płatności faktur do 21 dni. Termin płatności rozpoczyna bieg od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi do siedziby Zamawiającego po spełnieniu łącznie warunków:
4. w przypadku faktury końcowej rozliczenie Wykonawcy z Podwykonawcą winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej.

Wykonawca winien dołączyć do Protokołu końcowego udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń może się odbyć przez przedstawienie pisemnego oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, skierowanego do Zamawiającego (Inwestora), o otrzymaniu przez niego zapłaty za cały zakres objęty łączącą ich umową, w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego (Inwestora).

*Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie na żądanie Zamawiającego dokumentów źródłowych dotyczących rozliczeń z Podwykonawcami.*

1. Faktury będą płatne na rachunek bankowy Wykonawcy nr …………………………………… prowadzonym w …………………… , zgłoszony do wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT tzw. „BIAŁA LISTA” pod rygorem odmowy zapłaty. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT. Wstrzymanie płatności, o której mowa powyżej nie powoduje żadnych negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie powstanie obowiązek zapłacenia odsetek, w tym za opóźnienie na rzec Wykonawcy.
2. O każdorazowej zmianie numeru konta Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie podpisanym przez osobę, która została upoważniona na podstawie odpowiedniego wpisu w rejestrze lub pełnomocnictwa ustanowionego przez Wykonawcę. Ewentualna zmiana rachunku bankowego wymaga formy pisemnego aneksu do umowy.
3. W przypadku nieterminowej płatności faktur, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

**§ 15**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, co stanowi kwotę ………………… zł (słownie złotych: …………………………………. ), w formie:   
   …………………….
2. Zgodnie z ustawą PZP część zabezpieczenia w wysokości 70 % kwoty wymienionej w ust.1 zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego, że zamówienie zostało wykonane należycie.
3. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, o którym mowa w § 4 umowy, i wypełnieniu wszystkich zobowiązań, wynikających z rękojmi w tym okresie.
4. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust.1 może zostać wykorzystana na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

**KARY UMOWNE**

**§ 16**

1. Niezależnie od zabezpieczenia należytego wykonania umowy, strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

* + - 1. w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto (ustalonego w §6 ust.1 umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od dnia następnego po umownym terminie zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o ile ten odbiór nastąpi,
      2. w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto (ustalonego w §6 ust.1 umowy), za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji lub rękojmi - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, o ile ten odbiór nastąpi,
      3. w wysokości 10% wynagrodzenia brutto umowy (ustalonego w §6 ust.1 umowy) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
      4. w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w §6 ust.1 umowy), za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
      5. w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto (ustalonego w §6 ust.1 umowy) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy, o którym mowa w §5 ust. 5 umowy,

1. Kary umowne kumulują się. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto (ustalonego w §6 ust.1 umowy).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Podstawa naliczania kar umownych, określona w §6 ust. 1 umowy jest stała i niezmienna w całym okresie obowiązywania umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności Zamawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy z bieżącymi, wymagalnymi należnościami Wykonawcy.

**ZMIANY UMOWY**

**§ 17**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust.1 podlega unieważnieniu*.*
3. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Pzp, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy bez przeprowadzania nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 20% wartości zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu umowy. W takim

przypadku poinformuje o tym w formie pisemnej Wykonawcę określając zakres prac, które nie będą w ramach umowy wykonywane. Wykonawca zobowiązany jest na tej podstawie sporządzić w terminie do 3 dni od daty otrzymania informacji kosztorys robót nie wykonywanych stosując stawki cenowe uwzględnione w kosztorysie pomocniczym. Kosztorys podlega weryfikacji inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży i musi uzyskać jego akceptację. Umowna cena ryczałtowa ulega pomniejszeniu o wartość ustaloną na podstawie zaakceptowanego kosztorysu robót, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 3 dni od daty otrzymania podpisać przygotowany przez Zamawiającego aneks do umowy przewidujący zmianę zakresu robót i wynagrodzenia umownego.

2) Zamawiający przewiduje możliwość zastosowania materiałów zamiennych, jeżeli jest to uzasadnione ze względów technologicznych. Wykonawca może wykonać roboty zamienne jedynie po zatwierdzeniu ich wykonania przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz projektanta pełniącego nadzór autorski. Roboty zamienne zostaną wyłączone z rozliczenia ryczałtowego, a ich rozliczenie odbędzie się na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego z uwzględnieniem stawek cenowych zastosowanych w „pomocniczym” kosztorysie Wykonawcy.

3) zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wtedy wykazać, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w stopniu niemniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się   
w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;

4) Zamawiający przewiduje zmianę przedmiotu umowy, w szczególności zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie;

5) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec;

6) dopuszczalna jest zamiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności, gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót;

7) dopuszczalna jest zmiana obowiązków innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może wiązać się z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania Umowy przez Wykonawcę;

8) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania zamówienia o czas, w jakim niżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania Umowy przez Wykonawcę w przypadku wystąpienia zdarzeń do zaistnienia, których Wykonawca się nie przyczynił, których skutki uniemożliwiły wykonanie przedmiotowej umowy zgodnie z pierwotnym terminem, w szczególności:

a) wystąpi zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia, aktów władzy i administracji publicznej,

b) wystąpi przedłużenie czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia, termin zostanie wówczas wydłużony o czas odpowiadający przedłużeniu się procedury administracyjnej;

c) działania siły wyższej, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie;

d) błędów w dokumentacji projektowej, w oparciu o którą wykonywane jest zamówienie i konieczności naniesienia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie, które mają wpływ na termin realizacji zamówienia, termin zostanie wówczas wydłużony o czas niezbędny do wykonania zamówienia zgodnie z naniesionym poprawkami/skorygowanymi błędami ustalony w porozumieniu z projektantem;

e) zmiany parametrów technicznych przedmiotu umowy, które nie wykraczają poza przedmiot określony w specyfikacji warunków zamówienia;

f) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;

g) odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,

h) jeżeli zostaną ujawnione elementy, będące przyczyną kolizji, których usunięcie będzie powodowało prace dotychczas nieprzewidziane; termin zostanie wówczas wydłużony o czas trwania usuwania kolizji,

i) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,

j) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,

k) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,

l) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu Umowy, o których mowa powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania Umowy.

1. Zamawiający przewiduje możliwości zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w szczególności w przypadku:

a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest konieczne albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w umowie,

b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,

c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 18**

1. 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust. 1, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

3) W terminie do 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie do 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

**KLAUZULA DORĘCZENIOWA**

**§ 19**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, nr NIP, nr REGON, nr KRS lub wpisu do Centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z niniejsza umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na adres podany w komparycji umowy z zastrzeżeniem możliwości przesyłania korespondencji za pomocą faksu oraz poczty elektronicznej, w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona   
   z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 20**

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia przez Wykonawcę, na osoby trzecie wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy PZP i ustawy prawo budowlane.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.
5. Zamieszczone w umowie podtytuły (nazwy poszczególnych części umowy) mają charakter porządkowy i nie wpływają na interpretację zapisów umowy.

**ZAŁĄCZNIKI**

**§ 21**

Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:

* Załączniki NR 1A, Nr 1B i NR 1C: Kosztorysy ofertowe branży budowlanej, branży instalacji sanitarnych i branży instalacji elektrycznych.
* Załącznik Nr 2 – Szczegółowy Harmonogram realizacji robót.
* Załącznik Nr 3 – Polisa ubezpieczenia ………..

|  |  |
| --- | --- |
| **Zamawiający** | **Wykonawca** |
| …………………………… | ………………………………… |