**Załącznik nr 2 do SIWZ**

PROJEKT UMOWY

(Umowa nr .....)

zawarta w dniu .......................... 2018 r. we Wrocławiu

w wyniku przeprowadzonego postępowania nr ................ o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.)

pomiędzy:

**Izbą Administracji Skarbowej we Wrocławiu**, z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich 24, 26, 53-333 Wrocław,

REGON 001020861, NIP 896-000-68-04,

reprezentowaną przez:

…………………….

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

................................,

z siedzibą w ............. (kod) ul. .....................,

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ........................... w Sądzie Rejonowym dla ..................., ....... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP….., REGON……...............................,

reprezentowanym przez:

1. ......................................
2. ......................................

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

Przedmiot umowy jest współfinansowany ze środków UE w ramach projektu „Termomodernizacja budynków Urzędów Skarbowych na terenie województwa dolnośląskiego” POIS.01.03.01-00-0030/16 w ramach poddziałania 1.3.1 oś priorytetowa I Zmniejszenie emisyjności gospodarki Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania termomodernizację budynku biurowego Urzędu Skarbowego w Nowej Rudzie przy ul. Kolejowej 23.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany na podstawie dokumentacji projektowo-technicznej opracowanej przez *Dolnośląską Agencję Energii i Środowiska*– zwaną dalej Projektantem.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają dokumenty:
4. umowa,
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, stanowiąca załącznik nr 3,
6. dokumentacja projektowo-techniczna, stanowiąca załącznik nr 2 do umowy,
7. oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy,
8. Harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowiący załącznik nr 5,
9. audyt energetyczny budynku, stanowiący załącznik nr 4,
10. plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.
11. Termomodernizacja budynku obejmuje wykonanie następujących robót (zgodnie z dokumentacją projektowo-techniczną):
12. roboty budowlane,
13. roboty instalacyjne – wymiana instalacji centralnego ogrzewania, montaż pomp ciepła,
14. roboty elektryczne – wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne oprawy LED; wykonanie oświetlenia awaryjnego wraz z dodatkową instalacją; wykonanie zasilania pomp ciepła.

w szczególności:

1. ocieplenie ścian i stropów budynku,
2. wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
3. wymianę stolarki okiennej i drzwi wejściowych,
4. ocieplenie dachu,
5. wymianę rur spustowych i rynien.
6. Wykonawca będzie realizować prace związane z przedmiotem umowy od poniedziałku do piątku w godzinach od 700 do 1700, na niewyłączonym z normalnej eksploatacji budynku (obiekcie), o którym mowa w ust. 1 w oparciu o harmonogram uzgodniony z Zamawiającym. Zamawiający, po wcześniejszym uzgodnieniu, dopuszcza możliwość zmiany oznaczonego zakresu czasowego realizacji robót, tj. godzin oraz prowadzenia ich w inne dni.
7. Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca do realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, na stanowiskach robotniczych zatrudniał osoby w pełnym wymiarze czasu, na podstawie umowy o pracę - w rozumieniu artykułu 22 §1 ustawy Kodeks pracy z dnia 26 czerwca 1974 r. (Dz.U. z 2016 r., poz. 1666 ze zm.). Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę dotyczy osób wykonujących pracę w zakresie: prac demontażowych i montażowych stolarki okiennej i drzwiowej, prac izolacyjnych, dociepleniowych i malarskich oraz robót blacharskich.
8. Osoby, o których mowa w ust. 6 powinny być zatrudnione nieprzerwanie przez cały okres obowiązywania umowy.
9. Zamawiający dopuszcza zmianę osób podlegających zatrudnieniu zgodnie z wymogami określonymi w ust. 6. Zmiany te nie stanowią zmian umowy.
10. Wykonawca w terminie 30 dni od podpisania umowy ma obwiązek przedstawić Zamawiającemu dokumentację dotyczącą zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, w szczególności zanonimizowane umowy o pracę, dokumenty potwierdzające opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, zanonimizowane dowody potwierdzające zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym w ust. 9 terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów potwierdzających spełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 6.
12. W przypadku osób realizujących roboty budowlane objęte niniejszą umową w zakresie innym niż wymieniony w ust. 9 na podstawie umowę zlecenie, Wykonawca zobowiązuje się do stosowania ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu z pracę(j. t. Dz. U. z 2017 r. poz. 847 ze zm.).

**§ 2**

**Oświadczenia Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że:

* 1. otrzymał od Zamawiającego dokumentację projektowo-techniczną, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  2. posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego, prawidłowego i kompletnego wykonania zadania w zakresie określonym w umowie,
  3. zapoznał się z zakresem robót i prac, objętych przedmiotem umowy, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach istniejących na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje i/lub wizja lokalna umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i czasu koniecznego do należytego wykonania zadania oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia. Wykonawca nie będzie podnosił względem Zamawiającego roszczeń finansowych, wynikających z błędów i nieścisłości we własnych ustaleniach zakresu prac i robót, będących przedmiotem umowy, w szczególności jako skutku niedostatecznego zapoznania się przez Wykonawcę z dokumentacją, o której mowa w § 1,
  4. sprawdził pod kątem technicznej prawidłowości i kompletności dokumenty stanowiące załączniki do umowy oraz oświadcza, iż nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogą wpłynąć na należyte wykonanie zadania,
  5. do realizacji przedmiotu umowy użyte zostaną materiały i wyroby, które posiadają właściwości użytkowe nie gorsze niż opisane w dokumentacji projektowo-technicznej,   
     a także posiadają ważne atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności dopuszczające do obrotu i stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Przedstawione dokumenty materiałowe będą opisane przez kierownika budowy klauzulą zgodności dostarczonych   
     i wbudowanych materiałów i wyrobów z dokumentami, o których mowa w zdaniu poprzednim,
  6. zapewni wykonanie całości zadania określonego w SIWZ oraz w dokumentacji projektowo-technicznej,
  7. dostarczone urządzenia, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, będą urządzeniami nowymi, produkowanymi fabrycznie, które będą dopuszczone do użytkowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, bądź Unii Europejskiej i będą stanowiły integralny system współpracujących ze sobą urządzeń (Montowane urządzenia i użyte materiały będą posiadały atest, certyfikat lub aprobatę o zgodności z PN, bądź odpowiednimi normami obowiązującymi kraje Unii Europejskiej),
  8. wszystkie urządzenia i systemy będą montowane przez dostawców (podwykonawców) posiadających autoryzację producenta, o ile jest to niezbędne dla zachowania uprawnień   
     z gwarancji przez Zamawiającego,
  9. do realizacji przedmiotowej umowy, zatrudnia na umowę o pracę w pełnym wymiarze czasu osoby na stanowiskach robotniczych wykonujące pracę w zakresie określonym w § 1 ust. 6.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
2. wykonywania swoich obowiązków, wynikających z umowy z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, przy pomocy osób posiadających odpowiednie doświadczenie i stosowne uprawnienia, zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego,
3. wykonania przedmiotu umowy w taki sposób, aby nie zmniejszyć parametrów materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowo – technicznej oraz wskazanych w ofercie
4. dołożenia wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu rzeczowo-finansowego, bez względu na przyczynę ich powstania,
5. wykonania zadania, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, zgodnie z:
   1. dokumentami wymienionymi w § 1 ust. 3,
   2. wiedzą techniczną,
6. wymogami obowiązujących przepisów prawa, w tym: ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (j. t. Dz. Dz. U. z 2017, poz. 1332 ze zm. – dalej Prawo budowlane), ustawy z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych (j. t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.),
7. sporządzenia i realizacji Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (plan BIOZ),
8. umożliwienia Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się w każdym czasie z wszelkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, a także bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach dotyczących realizacji zadania,
9. wykonania wszelkich robót i dostarczenia wszelkich materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
10. urządzenia placu budowy, jego utrzymania i likwidacji wszystkich obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu, objętego realizacją umowy na swój koszt,
11. sporządzenia planu zabezpieczenia placu budowy oraz jego organizacji,
12. zabezpieczenia drzew, rosnących na terenie budowy,
13. zapewnienia odpowiedniego nadzoru prowadzonych prac i robót oraz kierownictwa budowy, zgodnego z przepisami ustawy Prawo budowlane,
14. wykonania wszelkich czynności wymaganych dla zapewnienia bezpieczeństwa na placu budowy,
15. zapewnienia ochrony i dozoru terenu budowy oraz mienia znajdującego się na tym terenie,
16. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów robót lub ich części w toku realizacji prac - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu sprzed uszkodzenia lub zniszczenia,
17. usunięcia na swój koszt wszelkich szkód powstałych w wyniku działań Wykonawcy oraz Podwykonawców,
18. poniesienia kosztów zużycia mediów w okresie realizacji umowy,
19. w trakcie robót – bieżącego utrzymywania w czystości i porządku wyjazdu z terenu budowy na ulicę, a po zakończeniu robót – całkowitego uporządkowania na swój (Wykonawcy) koszt terenu, na którym były prowadzone prace,
20. zabezpieczenia i zagospodarowania własnym staraniem i na swój (Wykonawcy) koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (j. t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j. t. Dz.U. z 2017 r. poz. 519, ze zm.),
21. udziału w naradach koordynacyjnych,
22. pisemnego informowania inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających,
23. usuwania podczas odbioru i w okresie trwania gwarancji jakości stwierdzonych wad, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, przy czym Zamawiający brać będzie pod uwagę – przy ustalaniu tego terminu – możliwości techniczne wykonania prac związanych z usunięciem danej wady,
24. przeprowadzenia specjalistycznego rozruchu technologicznego zamontowanych urządzeń,
25. wykonania niezbędnych prób, pomiarów i odbiorów wraz z przedstawieniem Zamawiającemu protokołów, atestów i certyfikatów,
26. uzyskania niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy pozwoleń (np. zajęcia pasa drogowego) i poniesienia ich kosztu,
27. przeprowadzenia praktycznego przeszkolenia wskazanych pracowników Zamawiającego w porozumieniu z Zamawiającym w zakresie użytkowania budynku,
28. zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbiorów, o których mowa w § 13 ust. 1 i uczestniczenia w tych odbiorach,
29. zgłoszenia zakończenia robót w trybie przewidzianym przez prawo polskie,
30. przygotowania dokumentów odbioru końcowego oraz przekazania ich Zamawiającemu,
31. opracowania dokumentacji powykonawczej wykonanych robót, w 2 egzemplarzach w wersji papierowej + 1 egzemplarz w wersji elektronicznej,
32. udostępnienia terenu budowy innym wykonawcom realizującym prace na rzecz Zamawiającego, po wcześniejszym ustaleniu terminu ich wejścia z Zamawiającym. Wykonanie robót przez innych wykonawców (podmioty trzecie realizujące inne zadania nieobjęte przedmiotem umowy) nie może utrudniać ani w żaden sposób ograniczać wykonywania zobowiązań umownych przez Wykonawcę.
33. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów, wyrobów i urządzeń o parametrach i standardach zgodnych z dokumentacją projektowo - techniczną. Na zastosowanie robót i materiałów bądź urządzeń zamiennych wymagana jest zgoda Projektanta i Zamawiającego.
34. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy, zawarte w ust. 1 nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy, objętego przedmiotem umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 4**

**Oświadczenie Zamawiającego**

Zamawiający oświadcza, że:

1. zapewni Wykonawcy dostęp do mediów na czas realizacji umowy,
2. ustanowi i opłaci nadzór inwestorski,
3. udzieli Wykonawcy na jego żądanie pełnomocnictw niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy,
2. przekazania Wykonawcy posiadanej dokumentacji projektowo-technicznej, niezbędnej do realizacji umowy,
3. uczestniczenia w odbiorach prac zgłaszanych przez Wykonawcę,
4. wyznaczenia Wykonawcy miejsca pod zaplecze budowy,
5. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w formie ryczałtowej, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem zapisów umownych, w szczególności zawartych w § 11 ust. 9-12, ust. 14, §13 ust. 8 pkt. 2 lit. a), § 15 ust. 8 , § 17 oraz § 19 i § 20,
6. opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów w sprawach zastrzeżonych dla Zamawiającego związanych z realizacją umowy, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
7. udziału przedstawiciela Zamawiającego w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadku odstąpienia od umowy.

**§ 6**

**Współdziałanie Stron**

1. W zakresie wzajemnego współdziałania podczas realizacji przedmiotu umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się działać bez zbędnej zwłoki, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
2. W sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy Zamawiający i Wykonawca będą porozumiewać się poprzez wpisy w dzienniku budowy w przypadkach przewidzianych prawem, a w pozostałych przypadkach - pisemnie w sposób zapewniający, że adresat otrzymał korespondencję.
3. Zamawiający i Wykonawca nie rzadziej niż raz (1) w tygodniu zorganizują narady koordynacyjne z udziałem uczestników procesu budowlanego, których obecność jest uzasadniona na danym etapie realizacji przedmiotu umowy. Narady zwołuje i prowadzi inspektor nadzoru inwestorskiego.

**§ 7**

**Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w terminie do **20.11.2018 r.**
2. Terminem wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
3. Termin nie zostanie dochowany jeśli w protokole odbioru końcowego stwierdzone zostaną wady uniemożliwiające korzystanie z budynku.

**§ 8**

Procedury jakościowe i kontrolne

1. Dokumenty dotyczące dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie Wykonawca zobowiązuje się udostępnić Zamawiającemu na każde żądanie. Miejscem przechowywania tych dokumentów będzie teren budowy. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy, Wykonawca przekaże je Zamawiającemu.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić badania jakości wbudowanych materiałów i wyrobów lub wykonanych robót. Koszt tych badań ponosi Wykonawca. Wykonawca nie może uchylić się od takiego badania.
3. Wykonawca powinien zapewnić odpowiedni system kontroli oraz instrumenty, urządzenia, personel i materiały potrzebne do zbadania jakości i ilości materiałów oraz dostarczyć Zamawiającemu wymagane przez niego próbki materiałów przed wbudowaniem.
4. Pomiary i badania materiałów i wyrobów oraz robót powinny być prowadzone w miejscu wyprodukowania lub na terenie budowy, chyba że Zamawiający zaakceptuje konkretną placówkę badawczą.
5. Jeśli Zamawiający stwierdzi, że materiały, wyroby, technologie i urządzenia przeznaczone przez Wykonawcę do wykonania robót nie odpowiadają wymogom, określonym w § 12 ust. 3 może zażądać:
   1. usunięcia tych materiałów, wyrobów i urządzeń z terenu budowy w wyznaczonym terminie,
   2. zastąpienia tych materiałów, wyrobów, technologii i urządzeń innymi, spełniającymi wymagania § 12 ust. 3,
   3. usunięcia tych materiałów, wyrobów i urządzeń i ponownego wykonania części robót, przy użyciu materiałów, wyrobów, technologii i urządzeń spełniających wymogi, określone w § 12 ust. 3.

**§ 9**

**Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedstawił Harmonogram rzeczowo-finansowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony jest w kwotach brutto.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności mających wpływ na zmiany w dotychczasowym Harmonogramie rzeczowo-finansowym Strony zobowiązane są do pisemnego poinformowania się wzajemnie o tych okolicznościach oraz ich przyczynach w terminie do 3 dni roboczych od zaistnienia tych okoliczności. Wniosek o zmiany w Harmonogramie rzeczowo-finansowym wymaga uzasadnienia.
4. Dokonując zmiany Harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca każdorazowo winien uwzględnić stan zaawansowania robót.
5. Zaktualizowany (w wyniku zmian, o których mowa w ust. 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy podlega niezwłocznej akceptacji Zamawiającego, poprzedzonej weryfikacją tego Harmonogramu przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Zamawiający ma prawo zwrócić Wykonawcy zaktualizowany Harmonogram rzeczowo-finansowy, wnosząc pisemnie uwagi i zastrzeżenia do Harmonogramu. Wykonawca ma obowiązek dokonać zmiany Harmonogramu z uwzględnieniem uwag i zastrzeżeń Zamawiającego i w terminie 4 dni ponownie przedstawić poprawiony Harmonogram do akceptacji Zamawiającego.

**§ 10**

**Osoby uprawnione i nadzór nad realizacją umowy**

1. Koordynację i bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będą sprawować:
2. inspektor nadzoru inwestorskiego branży budowlanej: . ................................tel fax e-mail,
3. inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej: . ...............................................tel., fax, e-mail,
4. inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej:.............................................tel., fax, e-mail,
5. nadzór autorski: . ................................................................tel., fax, e-mail,
6. osoba odpowiedzialna za kontakty Zamawiającego z Wykonawcą: .........................tel., fax, e-mail.
7. Wykonawca ustanawia:
   1. kierownika budowy w osobie: ………………………………………, spełniającego wymagania SIWZ, uprawnienia budowlane nr …, wpis na listę członków samorządu zawodowego (*gdy dotyczy)* nr….., tel. …. fax. .. e-mail …,
   2. kierownika robót sanitarnych w osobie ....................................... – uprawnienia budowlane nr … wpis na listę członków samorządu zawodowego *(gdy dotyczy)* nr ….tel. ……. fax. …. e-mail.
8. kierownika robót elektrycznych w osobie ....................................... – uprawnienia budowlane nr … wpis na listę członków samorządu zawodowego *(gdy dotyczy)* nr ….tel. ……. fax. …. e-mail.
9. Kierownik budowy oraz kierownik robót sanitarnych posiadają uprawnienia do kierowania odpowiednio budową i robotami budowlanymi branżowymi, objętymi przedmiotem umowy. Wykonawca odpowiada za zachowanie ciągłości uprawnień budowlanych, osób wskazanych w zdaniu poprzednim.
10. Strony mogą dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 1-2 na inne, spełniające stosowne wymagania. Zmiana wymaga pisemnego powiadomienia drugiej strony, a w przypadku zmiany osób, wskazanych w ust 2 – także uzyskania zgody Zamawiającego. Do powiadomienia o zmianie osób, wskazanych w ust. 2, Wykonawca dołączy dokumenty, potwierdzające spełnienie przez kandydata na osobę uprawnioną warunków, określonych w SIWZ.
11. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, nie może powodować przerwania ciągłości nadzoru nad realizacją umowy w rozumieniu niniejszego paragrafu.
12. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy w sposób prawidłowy oraz zgodny z umową i dokumentacją projektowo-techniczną.
13. Wszystkie osoby wymienione w ust. 2 winny biegle posługiwać się językiem polskim. W przypadku, gdy Wykonawca nie dysponuje osobami biegle posługującymi się językiem polskim, dla prawidłowego wypełnienia warunków umowy musi zapewnić na swój (Wykonawcy) koszt odpowiednie usługi tłumacza w celu efektywnej i prawidłowej realizacji umowy.
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, wskazanej w ust. 2, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje bądź nienależycie wykonuje swoje obowiązki.

**§ 11**

**Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy jest ryczałtowe i wynosi brutto ………zł (słownie: ………….), netto – ……..zł (słownie: ………..). Podatek od towarów i usług (VAT) – ………. zł (słownie: .…………….).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wynika z oferty Wykonawcy i nie podlega zmianom waloryzacyjnym.
3. Wynagrodzenie brutto obejmuje wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę podczas wyceny robót, objętych przedmiotem umowy, jakiejkolwiek części zamówienia określonego w dokumentacji przetargowej i nieujęcia wartości tej części zamówienia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie lub podwyższenie wynagrodzenia, określonego w ust. 1.
5. Rozliczenie nastąpi fakturami częściowymi oraz fakturą końcową. Faktury częściowe będą wystawiane na podstawie częściowego protokołu odebranych robót nie częściej niż 1 raz na miesiąc. Do faktury będą dołączane oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu wynagrodzenia za poprzedni okres rozliczeniowy.
6. Wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umowy. Pozostała kwota 10% wynagrodzenia zostanie rozliczona faktura końcową. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie zaistnienie łącznie następujących zdarzeń:
7. zakończenie robót i podpisanie protokołu odbioru końcowego zadania,
8. złożenie pisemnych oświadczeń podwykonawców, że otrzymali oni wynagrodzenie.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy …, w terminie do 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest pisemnie wskazać Zamawiającemu przyczyny odmowy zapłaty oraz szczegółowo uzasadnić powody, dla których odmowa ta nie narusza praw ani warunków umowy z podwykonawcami. Zamawiający ma prawo zbadać wywiązywanie się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcami, a także domagać się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
11. Wykonawca zobowiązuje się do złożenia Zamawiającemu wraz z fakturą dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższych dowodów, Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy kwotę brutto w wysokości równej należności Podwykonawcy i dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy. Od zatrzymanej przez Zamawiającego kwoty odsetki nie przysługują.
12. Bezpośredniej płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi, Zamawiający będzie realizował na konta bankowe podwykonawców wskazane w umowach o podwykonawstwo w terminie 21 dni od dnia doręczenia faktury.
13. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi dokumentami: potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur Podwykonawców, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikający z umów o podwykonawstwo, pisemną dyspozycją Wykonawcy do przekazania kwot należnych Podwykonawcom wynikających z wystawionych przez nich faktur lub roszczeniem Podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 6471 § 5 Kodeksu cywilnego.
14. Kwoty wypłacone Podwykonawcom na podstawie dokumentów, o których mowa wyżej, pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.
15. Powyższe uregulowania nie naruszają postanowień umownych co do zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. W przypadku odstąpienia Stron od umowy, Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od których odstąpiono. Wartość wykonanych robót zostanie wyliczona na podstawie protokołu zaawansowania robót i kosztorysu ( załącznik nr 6 do umowy).
17. Zamawiający nie udziela zaliczek.
18. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonywana w walucie polskiej (art. 358 § 1 Kodeksu cywilnego).

**§ 12**

Warunki realizacji robót i prac

1. Zamawiający, przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego, przekaże Wykonawcy protokolarnie plac budowy w terminie określonym w § 5 pkt 1).
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje siłami własnymi lub przy udziale podmiotów, którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
3. Materiały, wyroby, urządzenia i technologie, użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy, nie mogą być gorsze pod względem parametrów jakościowych i technicznych od wskazanych przez projektanta w dokumentacji projektowo - technicznej. Winny gwarantować uzyskanie takich samych (lub lepszych) parametrów technicznych oraz posiadać niezbędne atesty i dopuszczenia do obrotu i stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru Wykonawca powinien wykonać wszystkie niezbędne próby, badania i odbiory.
5. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać miejsce wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne dla realizacji robót.
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż. w miejscu realizacji robót oraz za bezpieczne warunki poruszania się na terenie budowy.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania (zawinione i niezawinione) własne, swoich pracowników oraz podmiotów, którymi się posługuje lub przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy.
8. Wykonawca obowiązkowo uczestniczy w spotkaniach (w tym naradach koordynacyjnych) z Zamawiającym w celu omówienia spraw związanych z realizacją robót.
9. Wykonawca na podstawie udzielonego przez Zamawiającego pełnomocnictwa, dokona zgłoszenia zakończenia robót.

**§ 13**

**Warunki odbioru**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
2. odbiór częściowy robót – dotyczący poszczególnych elementów składowych remontu; odbiór fragmentów robót objętych umową, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu,
3. odbiór końcowy – dotyczący zakończenia wszystkich robót budowlanych,
4. odbiór pogwarancyjny – dokonywany po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady dotyczące przedmiotu umowy.
5. Gotowość do odbioru częściowego Wykonawca (w szczególności w zakresie robót zanikających i ulegających zakryciu) - kierownik budowy będzie zgłaszał Zamawiającemu. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót niezwłocznie, nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Wykonawca zgłosi pisemnie zakończenie wszystkich robót, objętych umową i gotowość do odbioru końcowego.
7. Odbiorów dokonają przedstawiciele Zamawiającego. Wykonawca powinien posiadać komplet dokumentów odbiorowych m. in.:
8. dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów i wyrobów do obrotu i stosowania w budownictwie,
9. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektami wykonawczymi oraz obowiązującymi przepisami normami,

ponadto

1. dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami,
2. inne, wyżej nie wymienione, a wymagane przepisami prawa dokumenty i oświadczenia itp.
3. Zamawiający pisemnie zawiadomi Wykonawcę o wyznaczeniu daty odbioru końcowego. Czynności odbioru końcowego Zamawiający rozpocznie w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3, nie wcześniej jednak niż z chwilą otrzymania dokumentów, wymienionych w ust. 4. W przypadku stwierdzenia, że roboty, objęte odbiorem końcowym nie zostały w pełni wykonane albo do zawiadomienia nie dołączono dokumentów, wymaganych w ust. 4 - Zamawiający uzna, że Wykonawca przedwcześnie i bezpodstawnie zgłosił gotowość do odbioru końcowego. Fakt ten ujawnia się w protokole z czynności odbioru końcowego (w odróżnieniu od protokołu, o którym mowa w ust. 7), wskazując przyczyny, dla których nie doszło do odbioru końcowego w wyznaczonym terminie.
4. Protokół z czynności odbiorowych zawiera ocenę wykonania całości przedmiotu umowy, wskazuje ewentualne wady oraz wyznacza czas na ich usunięcie. W czynnościach odbioru końcowego oraz uzgadnianiu treści protokołu odbioru końcowego uczestniczą co najmniej: przedstawiciel Zamawiającego, przedstawiciel Wykonawcy, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Odbiór końcowy stwierdza protokół odbioru końcowego.
6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego, pogwarancyjnego i przed upływem rękojmi stwierdzone zostaną wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
7. jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
8. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający jest uprawniony:
9. obniżyć wynagrodzenie za obarczony wadą element robót odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu umowy - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
10. żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
11. Usunięcie wad potwierdzone zostanie poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
12. Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego i Wykonawcę w formie protokołu bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego robót po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
13. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego albo też istnieje prawdopodobieństwo, że Wykonawca nie zdoła wad tych usunąć w wyznaczonym terminie – Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 14**

**Gwarancja jakości i rękojmia za wady**

1. Na wykonane roboty oraz użyte materiały, wyroby, dostarczone urządzenia i osprzęt Wykonawca udziela gwarancji jakości – min. **5** lat (lub więcej, zgodnie ze złożona ofertą).
2. Niezależnie od gwarancji jakości, Wykonawca udziela na wszystkie elementy przedmiotu zamówienia rękojmi za wady na okres równy okresowi gwarancji, o której mowa w ust. 1. Okresy gwarancji i rękojmi biegną od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu odpowiednie dokumenty gwarancyjne i certyfikaty gwarancyjne, obejmujące przedmiot gwarancji, określony w ust. 1.
4. Gwarancja obejmuje:
5. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
6. usuwanie wszelkich wad przedmiotu zamówienia nieujawnionych w dacie bezusterkowego odbioru jak i powstałych w okresie gwarancji,
7. dotarcie do miejsca wady, awarii w czasie, określonym w niniejszym paragrafie,
8. nieodpłatną naprawę uszkodzeń, spowodowanych wadą, awarią, powstałych   
   w okresie gwarancji lub po upływie jej okresu, jeżeli wada ujawniła się przed upływem tego okresu.
9. Koszty przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca przekaże Zamawiającemu kserokopie kart gwarancyjnych producentów urządzeń.
11. Wykonawca zapewni możliwość zgłaszania wad 8 godzin na dobę, w godzinach od 800 do 1600, w dniach roboczych (od poniedziałku do piątku); zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie pod nr ……… lub pocztą elektroniczną na adres ........ lub faksem pod numer ……….. Zgłoszenie zawierać będzie lokalizację, numer zgłoszenia, dane osoby zgłaszającej, datę i godzinę zgłoszenia, opis wady/awarii.
12. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia wad w ciągu 48 godzin od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu obiektów i ludzi albo uniemożliwiających pracę pracowników Urzędu Skarbowego w Nowej Rudzie – niezwłocznie.
13. Przez przystąpienie do usuwania wad rozumie się przybycie na miejsce wystąpienia zgłoszonej wady przez upoważnionego pracownika lub reprezentanta Wykonawcy – specjalisty w zakresie zgłoszonej awarii, wywołanej wadą.
14. Czynności w ramach gwarancji i rękojmi realizowane będą w obiekcie (na nieruchomości) w godzinach pracy Zamawiającego, a w wyjątkowych przypadkach także poza godzinami pracy Zamawiającego.
15. Termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady istotnej, w pozostałych przypadkach – termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania wady (art. 581 Kodeksu cywilnego). Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca korzystanie z budynku określonego w § 1, zgodnie z przeznaczeniem.
16. Gwarancja i rękojmia Wykonawcy dotyczy również wszystkiego, co zostało zrealizowane przez podwykonawców.
17. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody, spowodowanej tą wadą oraz powstałej w związku z usuwaniem wady, w terminie ustalonym z Zamawiającym.
18. Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi uprawniony jest do usunięcia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy wad nieusuniętych przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie oraz naprawienia wyrządzonych taką wadą szkód we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.
19. W przypadku, gdy Wykonawca rozpocznie usuwanie wad lub awarii przedmiotu zamówienia, lecz czynność tę następnie bezzasadnie wstrzyma, treść ust. 14 stosuje się odpowiednio.
20. Koszty usunięcia wady i naprawienia szkody w przypadkach wskazanych w ust. 14 i 15, poniesione przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek zwrócić w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę żądania Zamawiającego w tym zakresie. Żądanie winno zawierać także uzasadnienie poniesionej szkody oraz jej wartość. Zamawiający do żądania dołączy notę obciążeniową.
21. W kwestiach dotyczących warunków gwarancji i rękojmi, nieuregulowanych w treści umowy lub w załącznikach do niej, stosuje się postanowienia Kodeksu cywilnego.

**§ 15**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 1 umowy tj. w wysokości …… zł (słownie: …..) w formie ….
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w szczególności w przypadkach, gdy Wykonawca:
3. nie wykona prac lub robót, objętych przedmiotem umowy,
4. nienależycie wykona umowę,
5. nie usunie w terminie wady,
6. nie naprawi wyrządzonej wadą szkody,
7. nie przystąpi do usuwania szkody,
8. nie zwróci kosztów usunięcia wady oraz nie naprawi powstałej stąd szkody.

Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania umowy po upływie 7 dni roboczych, wyznaczonych Wykonawcy na usunięcie naruszenia stosunku zobowiązaniowego określonego powyżej.

1. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka wymienionych niżej form zabezpieczenia:
2. pieniądz,
3. poręczenia bankowe lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
4. gwarancje bankowe,
5. gwarancje ubezpieczeniowe,
6. poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (j. t. Dz. U. z 2018 r. poz. 110).

Udzielone gwarancje lub poręczenia muszą być bezwarunkowe, nieodwołalne, płatne na pierwsze pisemne żądanie i wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a wszelkie spory ich dotyczące podlegają rozstrzygnięciu zgodnie z prawem Rzeczypospolitej Polskiej   
i podlegają kompetencji sądu właściwego dla siedziby Izby Administracji Skarbowej we Wrocławiu. Koszty związane z wystawieniem dokumentów ponosi Wykonawca. Gwarant zobowiązany jest do spełnienia świadczenia z udzielonej Gwarancji bez względu na ewentualne spory pomiędzy Beneficjentem a Zleceniodawcą.

1. Zmiana formy zabezpieczenia, o której mowa w ust. 3, wymaga zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy (wniesione w pieniądzu) wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi gwarancję zgodnego z umową i należytego wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania umowy wedle reguł:
5. 70% zabezpieczenia, o równowartości kwoty …… zł (słownie: ….), Zamawiający zwróci w terminie 30 dni po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót ,
6. 30% zabezpieczenia o równowartości kwoty …. zł (słownie: …..), Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Zmiana terminu wykonania umowy i wygaśnięcie ważności gwarancji/poręczenia skutkuje obowiązkiem Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez przedstawienie nowej gwarancji/poręczenia lub wniesienia tego zabezpieczenia w innej formie. W razie utraty ciągłości zabezpieczenia (w szczególności braku nowej gwarancji/poręczenia) należytego wykonania umowy Wykonawca upoważnia Zamawiającego i wyraża zgodę na potrącenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości, określonej w ust. 1 z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo pokryć koszty doprowadzenia do należytego wykonania umowy z zabezpieczenia należytego wykonania umowy po wcześniejszym poinformowaniu Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Podobnie, w przypadku nie usunięcia wad w ramach rękojmi za wady Zamawiający – po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady – ma prawo, w ramach uprawnień z rękojmi za wady, pokryć koszty usunięcia wad z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku nie wykonania umowy zabezpieczenie będzie wypłacone Zamawiającemu.
9. Wykorzystując zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo wykorzystać także odsetki wynikające z umowy rachunku bankowego, na którym zabezpieczenie należytego wykonania umowy było przechowywane.

**§ 16**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie z tytułu odpowiedzialności cywilnej   
   z tytułu szkód wyrządzonych w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej   
   z wykonaniem przedmiotu umowy na kwotę nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia umownego, określonego w § 11 ust. 1
2. Ubezpieczenie z w/w tytułu winno obejmować cały okres realizacji umowy tj. od dnia przekazania budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Zakres ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, powinien obejmować zwłaszcza odpowiedzialność deliktową, kontraktową, odpowiedzialność cywilną pracodawcy za szkody wyrządzone pracownikom oraz osobom trzecim przebywającym w granicach terenu realizacji inwestycji. Ubezpieczenie obejmować powinno również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców (w rozumieniu art. 6471 Kodeksu cywilnego).
4. Wykonawca oraz podwykonawcy zobowiązani są ponadto zawrzeć umowy ubezpieczenia wymagane przez prawo polskie, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej osób w związku   
   z wykonywaniem samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
5. W przypadku, gdy okresy ubezpieczeń upływają wcześniej niż termin zakończenia realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczeń, kopię dowodów ich przedłużenia.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kopie dowodów wpłat składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w terminie dwóch dni po upływie terminu ich zapłaty.
7. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadzie odpowiedzialności cywilnej.
8. Wykonawca odpowiada i ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych i szkód na osobach, powstałych (w tym również w przedmiocie budowy) w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, chyba, że powstanie szkód nastąpiło z wyłącznej winy Zamawiającego, bądź jest skutkiem działania siły wyższej. Wykonawca powinien chronić efekt wykonanych prac i robót, urządzeń i materiałów przeznaczonych do wykonania tych prac i robót przed uszkodzeniem i kradzieżą, a także zapewnić ich utrzymanie od chwili rozpoczęcia realizacji robót do chwili zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca odpowiada za szkody i straty w przedmiocie umowy, spowodowane przez Wykonawcę podczas usuwania wad w okresie gwarancji oraz rękojmi za wady.
10. Wykonawcę obciąża ryzyko poniesienia:
    1. kwoty udziałów własnych/franszyz integralnych,
    2. franszyz redukcyjnych,
    3. kosztów naprawienia szkody, nie objętej ochroną ubezpieczeniową, ustalonych (unormowanych) w umowach ubezpieczenia - o których mowa w ust. 1 i 4 - a ograniczających wysokość wypłacanych ewentualnych odszkodowań, związanych z realizacją umowy.
11. O zaistnieniu okoliczności, które mogą spowodować wystąpienie strony trzeciej z roszczeniami wobec Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podjąć działania w celu zapobieżenia powstaniu lub zwiększeniu rozmiaru szkód.
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za wynikłe z winy Wykonawcy:
13. szkody i wypadki na terenie budowy,
14. szkody spowodowane utratą mienia, uszkodzeniem ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje umowę,

w czasie wykonywania robót, związanych z realizacją umowy.

§ 17

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za opóźnienie w terminie realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 – wysokości 0,02% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,01% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
4. z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy,
5. w przypadku niewykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy**,**
6. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy,
7. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy,
8. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy,
9. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy, określonego w § 11 ust. 1 umowy.
10. w przypadku naruszenie obowiązku określonego w §1 ust. 6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3000 zł za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu osoby wskazanej w § ust. 6.
11. za nie przystąpienie w terminie do przekazania przez Zamawiającego terenu budowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
12. w przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 4 - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
13. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, aż do pełnego zaspokojenia poniesionej szkody. Odszkodowanie odpowiadać będzie rzeczywistej szkodzie. Nie dotyczy natomiast utraconych pożytków.
14. Po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kary umownej Zamawiający, zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych i innych należności wynikających z umowy z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
15. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy, rozwiązania lub odstąpienia od niej.
16. Naliczenie i zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz 4 - 11 nie zwalnia Wykonawcy z należytego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 18**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji niniejszej umowy zamierza współpracować z następującymi podwykonawcami ……… ………….w zakresie …………….
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia projektu tej umowy Zamawiającemu do akceptacji, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Dla zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą, Wykonawca winien przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy z określeniem zakresu robót i prac. Akceptacja ma formę pisemną. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od przedstawienia umowy lub projektu umowy z podwykonawcą nie wniesie pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być 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.
5. Zamawiający w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
6. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
7. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację projektu 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 roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
11. Zlecenie wykonania robót podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom nie zmienia zakresu obowiązków umownych (co do przedmiotu umowy) Wykonawcy względem Zamawiającego oraz Zamawiającego względem Wykonawcy (co do zapłaty za wykonane roboty, objęte przedmiotem umowy).
12. Zamawiający nie ponosi solidarnej odpowiedzialności z Wykonawcą za niezgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy rozpoczęli wykonywanie robót na terenie budowy przed uzyskaniem zgody Zamawiającego, o której mowa w ust. 2 i 3.
13. Zamawiający wymaga, by rozliczenia Wykonawcy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami odbywały się miesięcznie, z terminem płatności nie dłuższym niż 30 dni, a ostateczne rozliczenie z podwykonawcą nastąpiło przed odbiorem końcowym, o którym mowa w § 13.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy, w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania, podwykonawców i dalszych podwykonawców albo ich pracowników w przypadku, gdy naruszają oni zasady bezpieczeństwa na placu budowy, wykonują roboty bez odpowiedniego nadzoru osób uprawnionych, sprzecznie z umową lub wadliwie.
15. Żądanie, o którym mowa w ust. 12 Zamawiający kieruje w formie pisemnej (wraz z uzasadnieniem) do Wykonawcy oraz podwykonawcy i dalszego podwykonawcy lub pracowników podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
16. Umowy, o których mowa w ust. 2 i 3 muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
17. Za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
18. 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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**§ 19**

**Warunki zmiany umowy**

1. Zmiana umowy może nastąpić za zgodą obu Stron i wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian umowy w stosunku do oferty Wykonawcy w następujących przypadkach:
3. zmiany umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, w następujących przypadkach:
   * 1. niedotrzymanie pierwotnego terminu stanowi konsekwencję okoliczności niezależnych od stron umowy, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności stron, w tym działania siły wyższej, takich jak klęski żywiołowe, które utrudniają lub uniemożliwiają przeprowadzenie robót, objętych przedmiotem umowy.
     2. brak możliwości dojazdu i transportu materiałów na teren budowy, spowodowany awariami, remontami lub przebudową dróg dojazdowych poza terenem budowy,
     3. zaistnienie okoliczności, leżących po stronie Zamawiającego - wstrzymania robót przez Zamawiającego,
4. zmiany osób, występujących w imieniu Wykonawcy, wymienionych w ofercie Wykonawcy oraz w umowie, spełniających wymagania wymienione w §10 ust. 3
5. zmiany uzasadnionej okolicznościami, o których mowa w art. 3571 Kodeksu cywilnego, przy czym za rażącą zostanie uznana strata, o której mowa w art. 397 Kodeksu spółek handlowych.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 1 termin umowny może ulec przedłużeniu o czas trwania wskazanych tam okoliczności.
7. Niewykonanie części robót w rezultacie zmiany umowy może prowadzić do zmniejszenia wynagrodzenia. Zapis § 11 ust. 14 stosuje się wówczas odpowiednio.
8. Wszystkie postanowienia dotyczące zmiany umowy, stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadkach innych, niż określone w ust. 2, o ile zmiany te mieszczą się w katalogu zmian określonym w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Za zmianę nieistotną uważa się zmianę rachunku bankowego Wykonawcy oraz zmianę danych kontaktowych. Zmiana ta nie wymaga zmiany umowy, dla swojego skutku wystarczy niezwłoczne pisemne zawiadomienie drugiej Strony.

**§ 20**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zgodnie z przepisami art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych - 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Niezależnie od sytuacji unormowanej w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności w następujących przypadkach:
3. ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy, zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji majątku Wykonawcy uniemożliwiającego lub znacznie utrudniającego wykonanie umowy.

Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, tj. w terminie 24 godzin zawiadomić Zamawiającego o zaistnieniu opisanych zdarzeń.

1. zaangażowania Wykonawcy przy realizacji umowy w praktyki korupcyjne, stwierdzone prawomocnym wyrokiem,
2. zaprzestania przez Wykonawcę bez upoważnienia Zamawiającego wykonywania obowiązków wynikających z umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 20 dni,
3. wykonywania przez Wykonawcę swoich obowiązków w sposób nienależyty i niezgodny z rzeczowym zakresem przedmiotu umowy, pomimo zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń w formie pisemnej oraz bezskutecznego upływu terminu, wyznaczonego przez Zamawiającego w dodatkowym wezwaniu do należytego wykonania umowy przez Wykonawcę,
4. wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub dopuszczenie się przez niego rażącego zaniedbania obowiązków umownych, w szczególności w przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawia dowodu ubezpieczenia, wykonuje umowę przy pomocy osób nie posiadających wymaganych prawem uprawnień, nie stosuje się do bieżących zaleceń Zamawiającego w zakresie wykonywania obowiązków, wynikających z umowy,
5. niedostarczenia przez Wykonawcę, wymaganych umową dokumentów w przypadku zmiany osób uprawnionych (uprawnień budowlanych i zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwego samorządu zawodowego), wskazanych w § 10 ust. 2,
6. opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do Harmonogramu o okres dłuższy niż 1 miesiąc albo w przypadku gdy inne okoliczności czynią zasadnym przypuszczenie, że zakończenie realizacji zakresu rzeczowego przedmiotu umowy nie nastąpi w terminie wynikającym z Harmonogramu.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy z przyczyn, określonych w ust. 2, Zamawiający ma prawo złożyć Wykonawcy w terminie 30 dni roboczych od chwili wystąpienia przyczyny tam określonej.
8. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
9. W przypadku odstąpienia od umowy:
10. w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół zaawansowania robót na dzień odstąpienia od umowy.
11. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
12. Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność lub będące w posiadaniu Wykonawcy na koszt Wykonawcy.
13. W przypadkach, uregulowanych w ust. 1 i 2 Wykonawcy należy się wynagrodzenie za roboty należycie wykonane do dnia odstąpienia od umowy. W tym przypadku Wykonawca może wystawić fakturę tylko w oparciu o dokument wskazany w ust. 5 pkt 1 i zgodnie z kosztorysem, który stanowi Załącznik nr 6 do umowy.
14. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający nabywa wszelkie prawa określone umową do części przedmiotu umowy, która została odebrana przez Zamawiającego do dnia odstąpienia, i za którą Wykonawca otrzymał należne wynagrodzenie.

§ 21

Jawność, oraz ochrona informacji

1. Umowa jest jawna w zakresie przewidzianym przez przepisy o dostępie do informacji publicznej z zastrzeżeniem tajemnicy przedsiębiorstwa.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.
3. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę od Zamawiającego będą traktowane jako poufne i nie będą publikowane lub ujawniane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu prawidłowego wykonania umowy, o których mowa w ust. 5.
4. Obowiązek zachowania w tajemnicy, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy informacji:
5. dostępnych Wykonawcy na podstawie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (j. t. Dz. U. z 2016 r., poz. 1764, ze zm.),
6. których ujawnienie jest wymagane przez obowiązujące przepisy prawa,
7. upublicznionych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca uprawniony jest do ujawniania w dowolnym czasie bez zgody Zamawiającego informacji związanych z realizacją umowy, w tym wszelkich dokumentów i informacji uzyskanych od Zamawiającego, następującym podmiotom:
9. swoim pracownikom oraz innym osobom działającym w imieniu lub na rzecz Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy,
10. doradcom prawnym,
11. swoim partnerom, wspólnikom, dyrektorom, pracownikom oraz przedstawicielom, jak również innym podmiotom oraz jednostkom kontrolowanym należącym do/lub stowarzyszonym z Wykonawcą,

pod warunkiem, że osoby te zobowiążą się nie ujawniać otrzymanych informacji, a odpowiedzialność za skutki ewentualnego naruszenia poufności przez te osoby zostanie poniesiona przez Wykonawcę.

**§ 22**

**Postanowienia końcowe**

1. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy polskie, a w szczególności ustawy Prawo zamówień   
   publicznych, a w sprawach tam nieuregulowanych: przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Zmiana danych adresowych lub numerów faksów i każdych innych danych związanych z działalnością Wykonawcy, które mogą mieć wpływ na realizację umowy winna być dokonywana przez Wykonawcę niezwłocznie i staje się skuteczna po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego.
3. Koszty wynikające z zaniechania obowiązku, wskazanego w ust. 2, obciążają Wykonawcę.
4. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego, pisemnego poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, likwidacyjnego lub karnego (w przypadku podejrzenia o zaangażowanie się w praktyki korupcyjne w związku z realizacją umowy) oraz wskazania uprawnionego podmiotu, który przejmie prawa i obowiązki Wykonawcy, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby.
5. Finansowe wierzytelności Wykonawcy, wynikające z umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Jeżeli do sprawnej realizacji umowy niezbędne okażą się dodatkowe wzajemne uzgodnienia, Strony dokonają ich niezwłocznie, z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wszelkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, w drodze wzajemnych negocjacji. W przypadku braku porozumienia w terminie do 30 dni od dnia podjęcia negocjacji - spory podlegają rozstrzyganiu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany i uzupełnienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:**

1. Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy (kopia),
2. Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowo-techniczna,
3. Załącznik nr 3 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
4. Załącznik nr 4 - Audyt energetyczny budynku,
5. Załącznik nr 5 - Harmonogram rzeczowo-finansowy
6. Załącznik nr 6 - Kosztorys.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**