**UMOWA NR …………………….**

zawarta w dniu …………..….. 2023 roku w Olecku pomiędzy Powiatem Oleckim z siedzibą w Olecku, ul. Kolejowa 32, 19-400 Olecko, NIP Powiatu 847-15-15-765, Zespół Szkół Technicznych w Olecku, Plac Zamkowy 2, 19-400 Olecko, reprezentowanym przez:

1. …………………………………………….

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a .................................................................... z siedzibą w .........................................., reprezentowanym przez:

................................................. - ..............................................,

zwanym dalej **Wykonawcą**,

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na zadanie pn.: **Remont zabytkowego budynku Zespołu Szkół Technicznych w Olecku na ul. Zamkowej 2,** prowadzonego w trybie podstawowymz możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U.   
z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), Strony oświadczają co następuje:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego **remontu zabytkowego budynku Zespołu Szkół Technicznych w Olecku na ul. Zamkowej 2.**

## Przedmiot zamówienia dofinansowany jest w ramach Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Rządowy Program Odbudowy Zabytków.

1. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy określa przedmiar robót oraz rzut dachu - inwentaryzacja załączone do specyfikacji warunków zamówienia i traktowany jako załącznik do Umowy.
2. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami, aprobatami technicznymi oraz na ustalonych Umową warunkach.
3. Wszystkie zastosowane podczas realizacji przedmiotu Umowy materiały muszą mieć atest dopuszczający do stosowania w budownictwie.
4. Obecnie obiekt stanowi miejsce użyteczności publicznej, w związku z czym konieczne jest uzgodnienie terminów wykonywania prac z Zamawiającym.
5. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia winien umożliwić dojście do obiektu.
6. Wymagana jest absolutna staranność w utrzymaniu porządku w rejonie budowy i bezpośrednim sąsiedztwie obiektu.

## Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia tablicy informacyjnej. Tablice mają być zgodne z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 roku w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub państwowych funduszy celowych. Koszt wykonania i ustawienia tablicy informacyjnej leży po stronie wykonawcy, który powinien skalkulować ten koszt w cenę oferty. Przed wykonaniem tablicy projekt graficzny tablicy winien być zaakceptowany przez Zamawiającego.

**2**

1. Zamówienie zostanie zrealizowane w terminie: **9 miesięcy** od daty udzielenia zamówienia.
2. Strony ustalają, że przekazanie placu budowy nastąpi w terminie uzgodnionym przez obie strony.
3. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 7 dni licząc od dnia zgłoszenia w formie pisemnej przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót.
5. Odbioru końcowego robót dokona Komisja w składzie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający uzna przedmiot Umowy za należycie wykonany po odbiorze przedmiotu Umowy, stwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji.
7. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót, że przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub posiada inne wady, Komisja sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy niewykonane roboty lub wady do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
8. Po upływie wyznaczonego terminu, Komisja w terminie 7 dni ponownie dokona odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia podczas ponownego odbioru końcowego robót nieusunięcia wad lub niewykonania przedmiotu Umowy w całości, Zamawiający może wedle swojego wyboru:
9. odstąpić od Umowy, jeżeli wady są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy,
10. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy,
11. żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany w całości.

**§ 3**

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest przed jej zawarciem do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo. W przypadku zamierzenia wprowadzenia zmian w zawartej umowie o podwykonawstwo, Wykonawca uprzednio przedstawi Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian.
2. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania od Wykonawcy projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu, dotyczących w szczególności niespełniania przez projekt umowy lub projekt zmian umowy wymagań określonych w dokumentach zamówienia, wymagań określonych w SWZ, wymagań związanych z terminem zapłaty wynagrodzenia lub wymagań określonych w art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w takiej umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian.
5. W przypadku, kiedy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo będzie dłuższy niż 30 dni, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany tej umowy w powyższym zakresie w terminie 7 dni licząc od dnia przekazania wezwania pod rygorem naliczenia kary umownej określonej   
   w 8 pkt. 1 ppkt. 2 lit. h.
6. Zasady określone w pkt 1 – 5 stosuje się odpowiednio do umów zawartych pomiędzy podwykonawcą a dalszymi podwykonawcami, przy czym w przypadku określonym w pkt. 1 podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
8. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

a) zakres powierzonych części zadań powinien wynikać z pozycji kosztorysowych;

b) terminy realizacji robót, które powinny wynikać z harmonogramu rzeczowo - finansowego złożonego przez Wykonawcę;

c) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę faktury;

d) wymagania określone w art. 463 ustawy Pzp.

1. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostanie zmienione, zobowiązany jest stosownie do treści art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
2. przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
3. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

**§ 4**

1. W ramach wynagrodzenia określonego Umową Wykonawca zobowiązuje się do:
2. urządzenia i utrzymania terenu budowy,
3. wykonania zabezpieczenia placu budowy,
4. utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy ze szczególnym uwzględnieniem utrzymania czystości na odcinkach związanych z transportem sprzętu budowlanego i zaopatrzeniem budowy w niezbędne materiały,
5. usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz zagospodarowania powstałych w trakcie realizacji robót budowlanych odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. ( t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556).
6. naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego robót bądź urządzeń w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Umowy,
7. zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
8. zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętychUmową, jak również do dokonania odkrywek, w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
9. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
10. wykonania innych czynności związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy w celu przekazania go Zamawiającemu,
11. ujęcia kosztów transportu, ubezpieczenia, wszelkich prac przygotowawczych, kosztów utrzymania zaplecza prac oraz wszelkich innych kosztów niezbędnych do zrealizowania przedmiotu Umowy,
12. zapewnienie dojazdu do nieruchomości w obrębie prowadzonych robót.
13. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy związanych z realizacją przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
14. Wykonawca odpowiedzialny jest za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca oświadcza, iż standard wbudowywanych, dostarczanych i montowa-nych przez niego materiałów i urządzeń zgodny będzie z przepisami prawa oraz z wymaganiami Zamawiającego.
16. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania materiałów i urządzeń posiadających ważne potwierdzenia przydatności do stosowania w budownictwie oraz zgodności z wymaganiami (CE, certyfikaty, oznaczenia, deklaracje zgodności, aprobaty, atesty, itp.) oraz okazywania tych potwierdzeń na żądanie Zamawiającego przed zastosowaniem materiałów i urządzeń.
17. Do obowiązku Wykonawcy należy zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi.

**§ 5**

1. Wartość robót określona jest na kwotę w wysokości: **…………………. zł** (słownie: …………..…………………………………………………………..). Powyższa kwota jest ceną brutto i zawiera należny podatek VAT 23% w wys. …………………zł (słownie: …………………………………………………………..).
2. Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi Kosztorys Ofertowy stanowiący załącznik do Umowy.
3. Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania.
4. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktycznie wykonanego zakresu robót oraz zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru kosztorysu powykonawczego.
5. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na niebezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
7. Kosztorysy na roboty dodatkowe będą opracowywane w oparciu o następujące założenia: stawki robocizny, koszty ogólne, koszty zakupu i zysk, tak jak określone zostały w ofercie, ceny materiałów i ceny sprzętu zostaną przyjęte z "Informatorów SEKOCENBUD" (wartości średnie). Dla materiaów będą przyjmowane ceny z miesiąca, w którym byy zakupione, dla sprzętu będą przyjmowane ceny z miesiąca, w którym sprzęt by używany. Podstawą do ustalania kosztorysowych nakładów rzeczowych będą odpowiednie KNR-y.
8. Faktura zostanie wystawiona po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego robót oraz podpisanego protokołu odbioru końcowego robót. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców, że ich roszczenia z tytułu wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi w ramach przedłożonej przez Wykonawcę faktury zostały zaspokojone w całości, oraz potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy.
9. Faktura zostanie uregulowana w terminie 30 dni liczonym od dnia dostarczenia Zamawiającemu wraz z załączonym protokołem odbioru końcowego robót budowlanych. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30dni licząc od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Potwierdzenie musi zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury oraz kopię dokonanego przelewu należności na rzecz podwykonawcy.
10. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w pkt. 8, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia. W zakresie kwoty, co do której nie przedłożono potwierdzenia podwykonawcy, termin zapłaty nie rozpoczyna biegu do czasu przedłożenia stosownego potwierdzenia.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia, na zasadach określonych w art. 465 ust 2 – 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. Zasady określone w ust. 8-11 stosuje się odpowiednio w przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego dalszym podwykonawcom.

**§ 6**

1. Zamawiający powierzy funkcję Inspektora Nadzoru, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), przed realizacją robót budowlanych.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: ………..………………………, adres: ……………………………………………………
3. Stosownie do postanowień art. 95 ust. 1 Pzp Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia (pracownicy fizyczni – bezpośrednio wykonujący roboty budowlane oraz obsługujący maszyny i urządzenia budowlane) były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.).
4. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w pkt. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
5. żądania dokumentów wymienionych w pkt. 5 w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
6. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
7. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania czynności w zakresie realizacji Umowy.

5. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu następującego dokumentu/dokumentów potwierdzających spełnienie wymogu, o którym mowa w pkt. 3, tj.:

1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
2. oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
4. innych dokumentów,

zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

6. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy wykonujących czynności wymienione w pkt 3, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę w skali jednego miesiąca, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przedmiotowego wymogu, wyliczonej proporcjonal-nie do terminu obowiązywania Umowy oraz pomnożonej przez liczbę osób, w odniesieniu do których wymóg zatrudnienia był niedopełniony.

7.Wykonawca oświadcza, iż wypełnił obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 lub 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio wykorzystane zostaną podczas realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności poinformował te osoby o udostępnieniu danych osobowych Zamawiającemu.

**§ 7**

1. Wykonawca udziela **gwarancji** na wykonane roboty budowlane na okres **……….. miesięcy** licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad lub niewykonania przedmiotu Umowy w całości, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad lub wykonania całości przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji na urządzenia zamontowane i dostarczone   
   w ramach realizacji przedmiotu Umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji określonemu w pkt. 1, którego bieg terminu rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad lub wykonania całości przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 1, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed upływem tego terminu.
4. Okres gwarancji, o którym mowa w pkt. 1 i 2 ulega każdorazowemu przedłużeniu o czas wystąpienia wady, czyli o czas liczony od dnia zgłoszenia wady przez Zamawiającego do dnia usunięcia wady.
5. W przypadku stwierdzenia wad w okresie gwarancji Zamawiający:
   1. może żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin – dotyczy wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
   2. może żądać od Wykonawcy usunięcia ich w terminie, o którym mowa w pkt. 6, na koszt Wykonawcy – dotyczy wad nadających się do usunięcia,
   3. może powierzyć wykonanie przedmiotu Umowy po raz drugi lub usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy – jeżeli wady nie zostaną usunięte w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę lub Wykonawca nie wykona przedmiotu Umowy w terminie określonym w ramach postanowień § 7 pkt. 5 ppkt. 1.
6. W sytuacji wystąpienia wady w przedmiocie Umowy w okresie gwarancji Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną o wystąpieniu wady, a Wykonawca przystąpi do jej usunięcia niezwłocznie, jednak nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia jej zgłoszenia przez Zamawiającego i usunie ją w terminie określonym przez Zamawiającego, ale nie krótszym niż 14 dni licząc od dnia zgłoszenia. Przez przystąpienie Wykonawcy do usunięcia wady należy rozumieć przybycie przedstawicieli Wykonawcy na miejsce wystąpienia wady i przystąpienie do jej usuwania polegające na fizycznym rozpoczęciu naprawy bądź wymiany uszkodzonego elementu.

**§ 8**

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
3. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu:
   1. za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy;
   2. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu niedotrzymania terminu wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 2 pkt. 1 Umowy;
   3. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w usunięciu wad lub dokończeniu wykonania przedmiotu Umowy, stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 pkt. 7 Umowy;
   4. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu odpowiednio nieprzystąpienia do usunięcia wad lub nieusunięcia wad w terminach, o których mowa w § 7 pkt. 6 Umowy lub wykonania po raz drugi Umowy w terminie, o którym mowa w § 7 pkt. 5 ppkt. 1;
   5. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w stosunku do terminu, o którym mowa w § 5 pkt. 9 Umowy;
   6. w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy – z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian,
   7. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w stosunku do terminów, o których mowa odpowiednio w § 3 pkt. 3 i 4 Umowy;
   8. w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki – z tytułu zwłoki w dokonaniu w umowie   
      o podwykonawstwo zmiany odnośnie terminu zapłaty przekraczającego 30 dni   
      w stosunku do terminu określonego w § 3 pkt. 5 Umowy;
   9. w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy – z tytułu zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 2 pkt. 8 ppkt 2 Umowy,
   10. w wysokości 1,0% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy – z tytułu zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 2 pkt. 8 ppkt 3 Umowy.
       1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 pkt. 1 Umowy.
       2. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych, może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy.
       3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z sum należnych Wykonawcy.

**§ 9**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:
      1. wystąpią okoliczności, o których mowa w art. w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
      2. zostanie wydany nakaz zajęcia mienia Wykonawcy,
      3. Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie określonym Umową oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
      4. Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni (nie dotyczy to przerwy spowodowanej złymi warunkami atmosferycznymi),
   2. Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, przepisami bezpieczeństwa pracy lub postanowień Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od Umowy nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia zaistnienia bądź stwierdzenia podstawy do odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i będzie zawierało uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie 7 dni, licząc od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
   2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, po której leży przyczyna odstąpienia od Umowy,
   3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   4. Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
   5. Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych, zapłaci wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia oraz przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

**§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 3 dni roboczych, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Materiały rozbiórkowe, które zdaniem Zamawiającego będą przydatne do wykorzystania przez Zamawiającego, winne być posegregowane na paletach i dostarczone na koszt Wykonawcy do siedziby Zamawiającego.

**§ 11**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, które nie są zmianami istotnymi w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następujących przypadkach:
   1. wystąpienia robót zamiennych – skutkujących uprawnieniem Stron do zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy, wysokości wynagrodzenia, zakresu przedmiotu Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
   2. rezygnacji z części robót budowlanych – skutkującej możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu Umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
   3. konieczności zmiany technologii robót w stosunku do technologii przewidzianej – skutkującej możliwością zmiany przez Strony zakresu przedmiotu Umowy, wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
   4. pojawienia się nowych, korzystnych dla Zamawiającego rozwiązań technologicznych, możliwych do wdrożenia zamiennie w stosunku do przewidzianych Umową – skutkujących uprawnieniem Stron do zmiany zakresu przedmiotu Umowy, terminu wykonania przedmiotu Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
   5. wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, noszących znamiona siły wyższej – uprawniających Strony do zmiany Umowy w zakresie wymaganym do jej prawidłowej realizacji,
   6. zmiany materiałów gwarantujących realizację robót oraz zapewniających uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych – uprawniającej Strony do zmiany zakresu przedmiotu Umowy,
   7. wystąpienia obiektywnych czynników uniemożliwiających realizację Umowy zgodnie z pierwotnym terminem – uprawniających Strony do zmiany terminu wykonania Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
   8. wystąpienia (ujawnienia) w trakcie realizacji Umowy okoliczności uzasadniających dokonanie uściśleń/uzupełnień/zmian postanowień umownych korzystnych dla Zamawiającego; w powyższej sytuacji wynagrodzenie Wykonawcy nie zostanie zwiększone.
3. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, jest złożenie przez jedną ze Stron wniosku i jego akceptacja przez Stronę drugą.
4. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wskazuje następujące zasady wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy:
5. miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
6. każda ze Stron Umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrośnie/spadnie o co najmniej 5 % w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy,
7. waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko 1 raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia Umowy,
8. waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przed datą złożenia wniosku,
9. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót budowlanych podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku),
10. w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w pkt 2, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za roboty

budowlane pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika (lub wartość wynikową uwzględniającą różnicę między przedmiotowym wskaźnikiem w miesiącu zawarcia Umowy a wskaźnikiem ogłoszonym w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację), postanowienia ust. 11 stosuje się,

1. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami pkt 6 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 2 i 4, obowiązywać będą od dnia wynikającego z zawartych w tym zakresie aneksów do Umowy.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu, podpisanego przez obie Strony.
4. Maksymalna wartość zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień dotyczących zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w Umowie, nie może przekroczyć kumulatywnie 2% łącznej wartości netto Umowy.

**§ 12**

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

1. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Wszystkie spory, wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 14**

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do Umowy są:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorys ofertowy
3. Harmonogram rzeczowo – finansowy
4. Przedmiar robót, rzut dachu – inwentaryzacja

**Zamawiający Wykonawca**