|  |
| --- |
|  |

**Załącznik nr 5 do SIWZ - wzór**

**UMOWA Nr ……/2018**

w dniu ………………………..2018r. w Nowym Mieście Lubawskim pomiędzy:

Powiatem Nowomiejskim

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Nowym Mieście Lubawskim

ul. Rynek 1, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie

NIP 877 14 60 784 REGON 871118879

w osobach:

Przewodniczącego Zarządu – Andrzeja Ochlaka

Członka Zarządu – Katarzyny Trzaskalskiej

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - Haliny Bartkowskiej

zwanym "Zamawiającym"

a

……………………………………………………………. :

………………………………………………………….

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

reprezentowanym……………………………………….

zwanym dalej "Wykonawcą"

została zawarta umowa następującej treści :

Niniejszą umowę zawarto z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) na podst. art. 39 - 46 przetarg nieograniczony.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn. „Termomodernizacja budynku Domu Dziecka w Pacółtowie” na działce nr 117/12 obręb Pacółtowo, gmina Nowe Miasto Lubawskie. Roboty budowlane termomodernizacyjne wykonywane są w budynku zbiorowego zamieszkiwania o symbolu PKOB 113.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje :

1) docieplenie ścian zewnętrznych,

2) docieplenie stropodachu,

3) wymianę części stolarki okiennej,

4) montaż wymiennika ciepłej wody użytkowej wraz z instalacją paneli słonecznych,

5) zmianę źródła ciepła na kocioł na biomasę z automatyką pogodową,

6) roboty remontowe wielobranżowe w pomieszczeniach kotłowni,

7)przebudowę instalacji odgromowej na dachu budynku,

8) dokumentacja powykonawcza w 2 egz., na którą składa się przede wszystkim

 zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów robót objętych

 przedmiotem zamówienia, w tym inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.

3. Przedmiot zamówienia obejmuje również:

1) budowę tymczasowego zadaszenia istniejącej pieszo – jezdni wzdłuż budynku na czas trwania remontu dachu i elewacji,

2) urządzenie i zabezpieczenie drogi dojazdowej na plac budowy przebiegającej przez teren

 domu dziecka oraz przywrócenie nawierzchni do stanu pierwotnego po zakończeniu robót,

3) opracowanie wymaganych instrukcji obsługi i eksploatacji w języku polskim w 2 egz. wraz ze szkoleniem osób wyznaczonych do obsługi,

1. bezpłatny serwis gwarancyjny zamontowanego wyposażenia i wbudowanych urządzeń przez okres gwarancji określony przez producenta wyposażenia i urządzenia,
2. dokumentację powykonawczą w 2 egz., na którą składa się przede wszystkim zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów robót objętych przedmiotem zamówienia, w tym inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.

.

**§ 2**

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokólarnego przekazania placu budowy oraz

 dokumentacji projektowej w dniu roboczym następującym po dacie podpisania umowy.

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

 3. Wykonawca zobowiązuje się do:

* 1. złożenia w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków kierowania budową wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,
	2. przejęcia placu budowy,
	3. zagospodarowania miejsca składowania materiałów i narzędzi na własny koszt w trakcie prowadzonych prac,
	4. utrzymania porządku i ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
	5. przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. w trakcie wykonywania robót,
	6. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, przyjętą przez Zamawiającego ofertą oraz niniejszą umową,
	7. stosowania materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
	8. złożenia w dniu podpisania umowy wykazu osób – pracowników fizycznych wykonujących pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy wykonujących na budowie prace ogólnobudowlane i instalacyjne związane z termomodernizacją budynku.

**PODWYKONAWCY**

**§ 3**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.

2. Podwykonawca lub dalszy podwykonawcato osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

3. Podwykonawcami mogą być również podmioty, na zasoby których Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tejże ustawy.

4. Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy, o którym mowa w ust. 3 wymaga wykazania przez Wykonawcę, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

 5. Umowy z podwykonawcami:

 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane

 zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu wzoru tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy

 o podwykonawstwo o treści zgodnej z wzorem umowy.

 2) 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.

 3) Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do wzoru umowy o

 podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków

zamówienia,

 b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,

 c) zamieszczenia we wzorze postanowień uzależniających uzyskanie przez

 podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu

 umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub

 odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu

 umowy przez podwykonawcę.

 4) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego wzoru umowy o

 podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni , uważa się

 za akceptację wzoru umowy przez Zamawiającego.

1. 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.

1. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o

 podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust.5 pkt 3 niniejszej umowy,

1. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo,

której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

1. 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o

 podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

1. W przypadku, o którym mowa w ust.5 pkt 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest

 dłuższy niż określony w ust.5 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go

 do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

 10) W przypadkach, o których mowa ust.5 pkt 5 oraz ust.5 pkt 8 przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

 11) Przepisy ust. 5 pkt 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

6. 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 roboty budowlane.

7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.6 dotyczy wyłącznie należności powstałych po

 zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić

 Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty

 wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.5.

 Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia

 doręczenia tej informacji.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.9, w terminie wskazanym przez

 Zamawiającego, Zamawiający może:

 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu

 podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia

 Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

 wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu

 płatność się należy, albo

 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu

 podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność

 takiej zapłaty.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu

 podwykonawcy, o których mowa w ust.5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego

 wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

13. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

**§ 4**

* 1. Wykonawca obowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcy przedstawić Zamawiającemu dowód dokonania płatności dla podwykonawcy lub oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należności;
	2. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywować Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych;
	3. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy oraz złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

**§ 5**

1. Przedstawicielami stron są:
	1. ze strony Zamawiającego :
2. Koordynator w zakresie realizacji obowiązków umowy – Wojciech Umiński
3. Inspektor nadzoru robót budowlanych - ......................................................
4. Inspektor nadzoru robót sanitarnych - …………………………………………..
5. Inspektor nadzoru robót elektrycznych - ……………………………………….
	1. Ze strony Wykonawcy :
6. kierownik budowy ………………………………………....
7. kierownik robót budowlanych……………………………...
8. kierownik robót sanitarnych……………………………..
9. kierownik robót elektrycznych…………….……………………….
10. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się możliwość dokonania przez strony zmiany osób wymienionych w ust.1.
11. Dokonanie zmiany osób wymienionych w ust.1 pkt. 2 wymaga aneksu do umowy.

**TERMIN WYKONANIA, WYNAGRODZENIE**

**§ 6**

Termin wykonania przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z ofertą w nieprzekraczalnym terminie do dnia……………2018 r. zgłaszając pisemnie gotowość do odbioru.
2. Zmiana terminu realizacji zadania, o którym mowa w ust. 1 wymaga aneksu do umowy.

**§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

**brutto…………..…………….zł**

 (słownie:……………………………………………………zł)

w tym podatek VAT………%………………zł

1. Zamawiający będzie regulował płatności częściowe za wykonane elementy przedmiotu umowy – po podpisaniu protokołu odbioru częściowego.
2. Podstawą do wystawienia faktur jest każdorazowo podpisany przez strony protokół odbioru robót zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót uzgodnionym przez strony umowy.

4. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy (robót) i podpisany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Protokół końcowy sporządza komisja odbioru z udziałem wszystkich przedstawicieli procesu inwestycyjnego.

5.Płatność przejściowa zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.

6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.

7. Warunki zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za roboty budowlane:

 1) wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należności, o których w ust.5, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

 2) całości wynagrodzenia należnego wykonawcy po wykonaniu całości robót budowlanych – Zamawiający wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu należności, o których mowa w ust.5, biorącym udział w realizacji zamówienia.

8. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

**ZMIANY WARUNKÓW UMOWY**

**§ 8**

1. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień niniejszej umowy oraz określa warunki zmiany w formie aneksu w następujących przypadkach:

1) konieczności **zmiany umownego terminu** realizacji zamówienia z powodu:

1. działania siły wyższej, przez którą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, czego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności. Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, akty terroru , katastrofy a także warunki atmosferyczne uniemożliwiające wykonanie robót,
2. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego itp.,
3. wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli istotnie wstrzymują realizację określonego rodzaju robót,
4. zaistnienia okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności spowodowanych zmianą warunków finansowania lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
5. wystąpienia robót zamiennych wymagających wydłużenia terminu o czas niezbędny do ich wykonania, jeżeli ze względu na konieczność ich wykonania niemożliwe jest dotrzymanie terminu umownego. Warunkiem wprowadzenia zmian są przyczyny o charakterze technologicznym, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia wynikającego z treści oferty.
6. konieczności **zmiany umownego wynagrodzenia ryczałtowego** z powodu:

a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron, w tym także zmiany:

- przepisów dotyczących stawki podatku od towarów i usług,

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podst. ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne

 jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

1. wystąpienia **robót zaniechanych -** wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu. Podstawą określenia wynagrodzenia za zaniechany zakres robót będzie protokół konieczności podpisany przez Strony oraz kosztorys sporządzony na podstawie wskaźników cenotwórczych z oferty Wykonawcy, uwzględniający rodzaj ilości zaniechanych robót, zatwierdzony przez inspektora nadzoru.
2. wystąpienia **robót zamiennych**, gdy konieczność wykonania tych prac wynika z niemożności wykonania prac przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia zamiennej technologii uzgodnionej przez strony umowy - podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamiennebędzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys różnicowy sporządzony przez Wykonawcę tj. określający ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót według technologii przyjętej w kosztorysie ofertowym i cen jednostkowych przyjętych dla tych jednostek obmiarowych (wielkość ujemna) oraz ilość jednostek przedmiarowych danego zakresu robót podlegających wykonaniu według nowej technologii i cen jednostkowych wyliczonych w poziomie cen z okresu wykonania robót według nowej technologii (wielkość dodatnia), przy czym cena jednostkowa dla robót wykonywanych według nowej technologii zostanie obliczona w sposób określony poniżej:

- stawka robocizny, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku - będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym,

- ceny materiałów – według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych (IMB; IME i IMI) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie i zawierających ceny zakupu, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym,

- ceny sprzętu - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach pracy sprzętu (IRS) SEKOCENBUD, obowiązujących w danym okresie, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

1. konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy (zaniechania robót) przez Zamawiającego, Wykonawca oświadcza, że nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za faktycznie wykonane roboty oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w podpisanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego protokole inwentaryzacji,
2. wystąpienia **zamówień dodatkowych -** Zamawiający zleci te roboty zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Ustalenie wynagrodzenia za roboty dodatkowe, nie uwzględnione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, odbywać się będzie w oparciu o wskaźniki cenotwórcze (stawka robocizny, koszty pośrednie, koszty zakupu, zysk) z oferty Wykonawcy oraz ceny jednostkowe materiałów i ceny sprzętu ustalone na poziomie średnich cen z Informacji Sekocenbud na kwartał poprzedzający dzień zlecenia robót dodatkowych, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

3) **zmiany osób i podmiotów** zdolnych do wykonania zamówienia, w przypadku zdarzeń losowych niezależnych od wykonawcy po uzyskaniu zgody zamawiającego,

4) w celu usunięcia błędów i omyłek pisarskich.

**ODBIORY**

**§ 9**

1. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy.
2. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikające, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień z Zamawiającym. Potwierdzeniem dokonania odbioru robót zanikających jest protokół sporządzony w ciągu 7 dni roboczych od zgłoszenia ich do odbioru przez Wykonawcę. W odbiorze robót, o którym mowa w ust. 1 mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy wymienieni w § 5 niniejszej umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazania najpóźniej w dniu odbioru robót:
	1. inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej
	2. aprobat technicznych,
	3. atestów i certyfikatów jakości,
	4. deklaracji zgodności z PN,
	5. wszystkich innych dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór robót, o którym mowa w ust.1 zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin o którym mowa w ust. 4 biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt otrzymania zawiadomienia.
6. Dzień i godzina odbioru końcowego zostaną ustalone przez strony umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
	1. odmówić odbioru do czasu usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin,
	2. dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust.4, mimo prawidłowego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce.
10. Z czynności odbioru robót, sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w jego toku.
11. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

**ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ**

**§ 10**

1. Dla zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca wnosi, nie później niż w dniu podpisania umowy zabezpieczenie w formie ……………………………….… w **wysokości ….% ceny brutto** ustalonej w § 7 ust.1 tj. …………….zł
2. Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane pod warunkiem zachowania ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia w wysokości odpowiadającej 70 % kwoty o której mowa w ust.1 tj. ……………..zł nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonany.
4. Pozostałe 30 % kwoty, o której mowa w ust.1 tj. …………….zł zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

**GWARANCJA JAKOŚCI**

**§ 11**

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości:
1. **na wykonane roboty budowlane na okres ..….…m-cy;** gwarancja rozpoczyna swój bieg od dnia odbioru końcowego stwierdzonego na podstawie protokołu podpisanego przez strony umowy bez zastrzeżeń.
2. na zamontowane wyposażenie i urządzenia na okres terminów zgodnych z warunkami gwarancji producentów.
	1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
	2. Gwarancja Wykonawcy nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Okresy rękojmi, zgodnie z art. 568 § 1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 ze zm.) wynoszą:
	3. dla robót budowlanych - 5 lat od dnia wydania rzeczy kupującemu,
	4. dla zamontowanego wyposażenia i urządzeń - 2 lata od dnia wydania rzeczy kupującemu.

4. Wykonawca obowiązany jest usunąć w ustalonym terminie na własny koszt wady wyszczególnione w protokole w przeglądów organizowanych w okresie gwarancji.

5. W przypadku nie usunięcia wad w ustalonym terminie, Zamawiający niezależnie od dochodzonych kar umownych, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi, a koszty usunięcia wad poniesie Wykonawca. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia równowartości tych kosztów z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. W okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy na piśmie w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie, a Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia i zgłoszenia ich odbioru w terminie 14 dni.

7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek działania siły wyższej, to jest zdarzeń o charakterze przypadkowym lub naturalnym (żywiołowym – powódź, huragan, trzęsienie ziemi, śnieżyca itp.).

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 12**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem do dziennika budowy i określonej w protokole odbioru robót.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto, określonej w § 7 ust.1 niniejszej umowy.

**KARY UMOWNE**

**§ 13**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
	* 1. zwłoki lub uchylania się od przejęcia placu budowy w terminie wyznaczonym przez strony – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
		2. zwłoki w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia określono w § 6 ust. 1 niniejszej umowy),
		3. zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
		4. odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
		5. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub

dalszym podwykonawcom - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy ustalonego na podstawie umowy o podwykonawstwo,

* + 1. nieprzedłożenia do zaakceptowania wzoru umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub wzoru jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1 niniejszej,
		2. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo

 lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1,

 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1%

 wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1 niniejszej umowy,

1. nieprzedłożenie przez Wykonawcę potwierdzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 pkt 3 lit. a w terminie wskazanym przez Zamawiającego – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy ustalonego w § 7 ust.1 niniejszej umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu:

1) zwłoki w przekazaniu placu budowy w terminie wyznaczonym przez strony – w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na przekazanie zgodnie z § 2 ust. 1 niniejszej umowy,

2) zwłoki w odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu - w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na odbiór robót zgodnie z § 9 ust. 2 niniejszej umowy,

3) zwłoki w dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy - w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na odbiór zgodnie z § 9 ust. 4 niniejszej umowy,

4) odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

 3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

 4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

 5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

* 1. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu
	2. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

6. Zmawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminach wyznaczonych na podstawie § 11 ust. 5. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

**KLAUZULE SPOŁECZNE**

**§ 14**

1. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:

1)Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.), osoby – pracowników fizycznych, które będą wykonywały następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: prace ogólnobudowlane i instalacyjne związane z termomodernizacją budynku, tj. czynności murarskie, tynkarskie i izolacyjne – ocieplenie elewacji, malarskie, a także czynności montowania instalacji sanitarnej i urządzeń w kotłowni oraz montowania instalacji elektrycznej, z wyłączeniem osób kierujących budową, świadczących usługi dostawcze, transportowe oraz geodezyjne.

2) dla udokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wyznaczonych do wykonania czynności określonych w pkt 1, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, w dniu podpisania niniejszej umowy, wykaz tych osób ze wskazaniem czynności jakie będą one wykonywać, wraz z oświadczeniem (złożonym pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia), że osoby te wykonują pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy,

* 1. Zamawiający zastrzega sobie następujące uprawnienia w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań :
1. każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu potwierdzenie zawarcia umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami wymienionymi w wykazie złożonym zgodnie z pkt 2,
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w szczególności poprzez wezwanie wykonawcy do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia wymienionych osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia wykonawcy,
3. nieprzedłożenie przez Wykonawcę potwierdzenia, o którym mowa w pkt 3 lit. a, w terminie wskazanym przez zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę, co skutkować będzie naliczeniem kary umownej określonej w § 13 ust. 1 pkt 9 niniejszej umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, umową cywilnoprawną.
4. Wymagania dotyczące zatrudnienia osób bezrobotnych w okresie obowiązywania niniejszej umowy:
	* 1. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić **co najmniej 1 osobę bezrobotną** na podstawie skierowania z powiatowego urzędu pracy, zgodnie z ustawą z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (t,j, Dz.U. z 2017 r. poz. 1065 ze zm.) lub właściwego dokumentu kierującego bezrobotnego do pracodawcy, wystawionego przez organ zajmujący się realizacją zadań z zakresu rynku pracy, określony w analogicznych przepisach państwa członkowskiego UE lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego,
		2. zatrudnienie minimalnej liczby wskazanych osób powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres trwania umowy, z zastrzeżeniem, że zatrudnienie wymaganej liczby osób winno nastąpić w terminie 30 dni, od daty zawarcia niniejszej umowy.
		3. Zamawiający uprawniony będzie, w czasie trwania niniejszej umowy, do kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, dotyczących zatrudnienia osób bezrobotnych. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania tych osób. W szczególności poprzez przedłożenie umów o pracę oraz dokumentów poświadczających status osoby bezrobotnej.
		4. W przypadku niezatrudniania w sposób nieprzerwany przy realizacji niniejszej umowy wymaganej liczby osób bezrobotnych (chyba, że nastąpiło to z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy), zamawiający obciąży wykonawcę karą umowną, za każdy miesiąc kalendarzowy braku zatrudnienia, w wysokości iloczynu aktualnie obowiązującej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz brakującej liczby osób zatrudnionych w sposób nieprzerwany do liczby wymaganej przez zamawiającego.

**INNE POSTANOWIENIA**

**15**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 16**

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**