

**UMOWA Nr ..../2018  
( projekt)**

zawarta w dniu ..... 2018 r. w Janowie Podlaskim pomiędzy:

**Gminą Janów Podlaski** z siedzibą przy ul. Bialskiej 6A, 21-505 Janów Podlaski zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**” reprezentowaną przez :

..... - **Wójta Gminy Janów Podlaski**

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez:

.....  
.....  
zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego prowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) o treści następującej :

§1

Przedmiot i zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dla inwestycji pod nazwą : „**Rozbudowa i przebudowa budynku Przedszkola Samorządowego w Janowie Podlaskim ze zmianą sposobu użytkowania na budynek mieszkalny wielorodzinny z mieszkaniami socjalnymi**”
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany w zakresie i sposób zgodny z dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, warunkami prowadzonego postępowania przetargowego z obowiązującymi przepisami, prawa powszechnie obowiązującego zasadami wiedzy technicznej, należyłą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
3. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów, urządzeń i za pomocą sprzętu dostarczonych przez Wykonawcę.

§ 2

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
  - 1) protokółarne przekazanie w terminie do 14 dni roboczych od podpisania umowy jednego egzemplarza projektów budowlanych;
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonanie odbiorów robót zgodnie z postanowieniami § 6.
  - 4) dokonanie płatności zgodnie z postanowieniami § 5.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest podjęcie wszystkich czynności niezbędnych do realizacji umowy, a w szczególności :
  - 1) organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy;
  - 2) obsługę geodezyjną i inwentaryzacyjną;
  - 3) zapewnienie na własny koszt dozoru mienia na terenie budowy;

- 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z normami lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub ich przekazania uprawnionemu podmiotowi;
- 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót prowadzonych na i w obiektach szkolnych czynnych, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 7) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z niniejszą umową, są wolne od wad i usterek i mogą być przekazane do użytkowania;
- 8) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 9) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 10) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 11) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów lub instalacji;
- 12) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych do odbioru;
- 13) usuwanie wszelkich wad i usterek, stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 14) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą mieć wpływ na jakość robót lub termin ich zakończenia; ;
- 15) wykonywanie poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, włącznie z poleceniem wstrzymania robót na budowie;
- 16) na żądanie Zamawiającego sporządzenie stosownych zestawień, informacji oraz udzielanie wyjaśnień, dotyczących przedmiotu umowy;
- 17) przekazanie Zamawiającemu na jego potrzeby kosztorysu ofertowego i harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy;
- 18) zapewnienie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu Pracy osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy do czynności związanych z fizycznym wykonywaniem robót budowlanych, sanitarnych i elektrycznych w całym okresie obowiązywania umowy oraz poinformowanie pracowników o uprawnieniach Zamawiającego, o których mowa w pkt 20 i 21 umowy tj. Kontroli zatrudnienia;
- 19) obowiązek określony w pkt. 18 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy.
- 20) w celu kontroli spełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, w terminie nie krótszym niż 5 dni roboczych przedłoży zanonimizowane /pozbawione danych osobowych/ umowy o pracę zawarte z osobami wykonującymi czynności o których mowa w pkt 18.

21) zamawiający w sytuacji, gdy powieźmie wątpliwości co do sposobu zatrudnienia osób, może w każdym czasie zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 3

#### Terminy realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się w miesiącu ..... 2018 r.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się do dnia **30 października 2019 roku**.
3. Przez termin zakończenia przedmiotu umowy rozumie się ukończenie wszystkich robót budowlanych wraz z przygotowaniem dokumentów wymaganych przez przepisy prawa budowlanego.

### § 4

#### Przedstawiciele Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o której mowa wyżej w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zmiana taka może mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SIWZ.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
5. Wykonawca ustala kierownika budowy, będącego jednocześnie koordynatorem robót budowlanych w osobie : .....  
posiadającego uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr . ..... wydane przez .....  
.....  
będącego członkiem ..... Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

### § 5

#### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w paragrafie 1 ust.1 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą wyraża się kwotą ..... brutto : (słownie: .....),  
w której zawarto podatek VAT,  
wyliczoną jak niżej :
  - 1) wartość robót realizowanych w obrębie bryły obiektu budowlanego
    - a) kwota netto ..... zł.
    - b) kwota podatku VAT 8% ..... zł.
    - c) kwota brutto ..... zł.
  - 2) wartość robót realizowanych na zewnątrz obiektu budowlanego
    - a) kwota netto ..... zł.
    - b) kwota podatku VAT 23% ..... zł.
    - c) kwota brutto ..... zł.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. i posiada NIP .....

4. **Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie w trzech etapach na podstawie faktury VAT.**
- 1) **I etap – po wykonaniu 30% wartości robót budowlanych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym lub innym dokumencie pozwalającym określić wartość ich wykonania.**
  - 2) **II etap – po wykonaniu 60% wartości robót budowlanych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym lub innym dokumencie pozwalającym określić wartość ich wykonania.**
  - 3) **III etap – po wykonaniu całości robót budowlanych przedmiotu zamówienia.**
5. Podstawą do wystawienia faktury za I i II etap wykonanych robót budowlanych stanowić będzie protokół odbioru wykonanych elementów robót z podaniem ich wartości, podpisany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika Budowy, a podstawą do wystawienia faktury za III etap /faktura końcowa/ będzie protokół komisyjnego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak protokołu odbioru robót, lub załączenie protokołu nie podpisanego spowoduje naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących elementów.
7. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Za dowód zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający uzna oświadczenie złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dołączone do faktury o płatność.
8. W związku z ustanowioną w treści art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, solidarną odpowiedzialnością Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, strony ustanawiają następujący tryb postępowania przy zapłacie przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku uchylenia się przez niego od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy:
- 1) zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo,
  - 2) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 3) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, informując go jednocześnie o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
9. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 8 pkt 3 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 dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadnej 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.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 6 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót :
  - 1) odbiory robót budowlanych zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) po wykonaniu etapów robót objętych płatnościami ;
  - 3) po wykonaniu całości robót budowlanych - odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie do 3 dni od dnia zgłoszenia. Nie poinformowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o w/w odbiorach spowoduje, że Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia tych elementów robót lub wykonania otworów niezbędnych do ich zbadania, a następnie przywrócenia elementów robót do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zgłasza Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość robót do odbioru o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, a Inwestorowi na piśmie o których mowa w ust. 1 pkt 3.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie całości zamówienia, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację projektową i powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 2) oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 3) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo Budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy - robót).
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie ,
  - 2) jeśli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający żąda wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

## § 7 Podwykonawstwo

1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania inwestycyjnego składającego się na przedmiot zamówienia przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. 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 roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemnie zastrzeżenia do projektu tej umowy w przypadkach :
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni,

- 3) gdy umowa zawiera zapisy uzależniające dokonania zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 4) gdy umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o pracę o których mowa w § 2 pkt 18 i 19.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa w ust.4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach o których mowa w ust.4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- Przepis ust. 3 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny oferty brutto określonej w § 5 ust. 2 tj. .... zł (słownie: ..... ) w jednej z form określonych w art. 148 ust.1 ustawy Pzp.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone zostanie Wykonawcy w następujących terminach:
- **70%** wysokości zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane
  - **30 %** wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie musi obejmować okres rękojmi.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach przewidzianych w art. 148 ust.2 ustawy Pzp.

## § 9

### Zmiana umowy

1. Zgodnie z art.144 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w poniższych sytuacjach :
- 1) zmniejszenie zakresu zamówienia, jeżeli ta zmiana spowoduje konieczność obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy - z zastrzeżeniem, że zmiana zakresu nie może wykraczać poza określenie przedmiotu umowy, zawarte w SIWZ.
  - 2) zmiany terminu wykonania zamówienia ze względu na konieczność usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w zakresie niezbędnym do wykonania robót zgodnie z wiedzą techniczną i odrębnymi przepisami.
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenia robót budowlanych, przeprowadzenia prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez kierownika robót i inspektora nadzoru o ile ma to wpływ na termin wykonania zamówienia.
  - 4) zmiany podwykonawcy po uzyskaniu zgody (akceptacji) Zamawiającego.
  - 5) fakt zaistnienia którejkolwiek z wyżej wymienionych okoliczności musi mieć odzwierciedlenie na piśmie i wymaga potwierdzenia przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru.

2. Umowa może ulec zmianie zgodnie z art. 142 ust.5 ustawy Pzp w zakresie wysokości należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany :
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości stawek składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
3. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 pkt 1 wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów i obowiązywać będzie od dnia ich wejścia w życie.
4. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 pkt 2 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na danym etapie wynagradzanych płacą minimalną do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publiczno - prawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
5. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 2 pkt 3 Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Wykonawcy.
6. Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany o których mowa w ust.2 może wystąpić do zamawiającego z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem oraz dokumentami niezbędnymi do oceny przez Zamawiającego czy zmiany mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie, a w szczególności :
  - 1) szczegółową kalkulację proponowanej zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
  - 2) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania umowy oraz założenia co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania umowy wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń takimi jak np. umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń.
7. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.

## § 10

### Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) nastąpiła likwidacja firmy Wykonawcy (postawienie w stan likwidacji, bądź został złożony wniosek o wszczęcie w stosunku do Wykonawcy któregośkolwiek z postępowań wskazanych w przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. z 2015 r. poz.233), z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,

- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu zagrażającym wykonaniu umowy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie.
- 5) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy niezgodnie z umową pomimo wezwania Wykonawcy do należytego wykonywania umowy i bezskutecznego upływu terminu ujętego w wezwaniu,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w ust.1 strony umowy obciążają następujące obowiązki :
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt ,
  - 3) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

#### § 11

#### Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych.
2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokości :
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :
    - a) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych w wysokości 0,05 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust.2 za każdy dzień zwłoki.
    - b) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,02 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2 ,
    - d) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 10% należnego wynagrodzenia brutto podwykonawcy,
    - e) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1% należnego wynagrodzenia brutto podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
    - f) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 10 % należnego wynagrodzenia brutto podwykonawcy,
    - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% należnego wynagrodzenia umownego brutto podwykonawcy,
    - h) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób wykonujących czynności związane z fizycznym wykonywaniem robót w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz liczby miesięcy w okresie realizacji zamówienia, w których nie dopełniono wymogu zatrudnienia za każdą osobę,
    - i) za zwłokę w przekazaniu zamawiającemu kosztorysu ofertowego i harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości 100,00 zł. za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza , że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę, według wyboru Zamawiającego.



§ 12  
Warunki rękojmi i gwarancji

1. Wykonawca udziela **36 miesięcznej rękojmi** za wady oraz ..... miesięcznej gwarancji jakości wykonanych robót, licząc od dnia odbioru końcowego.
2. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi i gwarancji wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu wykonawcy) na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, co najmniej na 7 dni wcześniej. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie zapłacony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
3. Po wykonaniu robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający dokona odbioru pogwarancyjnego.
4. Gwarancja na udzielone roboty musi być nieodwołalna, bezwarunkowa i na pierwsze wezwanie Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, gwarancja jakości i rękojmi za wady obowiązuje w stosunku do zakresu przedmiotowego umowy objętego dokonanymi odbiorami.
6. W przypadku likwidacji firmy Wykonawcy w okresie rękojmi za wady koszty wykonania oraz usuwania wad będą pokrywane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w § 8.

§ 13  
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać podczas wykonywania niniejszej umowy, strony będą rozwiązywać polubownie, a jeśli nie będzie to możliwe, to rozstrzygać je będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**