**Załącznik Nr 7 do SIWZ**

**PROJEKT**

Załącznik do SIWZ

**UMOWA NR**

Zawarta w dniu ................ w Łodzi pomiędzy

**Izba Rolnicza Województwa Łódzkiego** z siedzibą w Łodzi ul. **Północna 27/29, 91-420 Łódź,**

NIP 725-15-12-675, REGON 4715581196, tel. **42 632- 70- 21  tel./fax 42 632- 70- 31**

reprezentowaną przez:

Bronisława Węglewskiego – Prezesa

przy kontrasygnacie ……………………………

zwanym dalej „ **Zamawiającym**” a

......................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

mającym swą siedzibę w ......................................... wpisanym do rejestru

...................................................... pod numerem ..............................................................

reprezentowanym przez:

....................................................................................................................................................

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, o treści następującej:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest kontynuacja realizacji robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. ***Budowa budynku administracyjno-biurowego*** *–* ***stan surowy zamknięty***:

* + Budowa budynku administracyjno-biurowego o parametrach charakterystycznych projektowanego budynku: powierzchnia zabudowy – 371,50m2, powierzchnia użytkowa – 582,51m2, kubatura – 3121,7m3;
  + Zagospodarowanie terenu: ogrodzenie terenu
  1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiące załącznik nr 8-10 do niniejszej SIWZ.
  2. W ramach oferowanej ceny ofertowej Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i pokrycia kosztów powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej, świadectwa energetycznego i innych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
  3. Wykonawca zobowiązany jest udzielić gwarancji jakości na przedmiot zamówienia (tj. wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały) na okres wskazany w formularzu ofertowym, chyba że gwarancja udzielona przez producenta jest dłuższa, wówczas obowiązuje gwarancja producenta.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu robót pod względem bhp i p.poż., oraz ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania przed wprowadzeniem na budowę planu BiOZ. Plan ten będzie stanowić załącznik do protokołu wprowadzenia na budowę.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu budowy przed wejściem osób trzecich oraz oznaczenia budowy w sposób czytelny.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych przeszkód stwierdzonych w czasie wizji lokalnej w terenie.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót z materiałów własnych i dostarczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia obiektu do odbioru wymaganych prawem certyfikatów, atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie.
  9. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego lub Inspektorów Nadzoru do przedłożenia dowodów zakupu materiałów podstawowych i atestów stwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi normami oraz przedłożenia na zakupione przez siebie materiały kart gwarancyjnych i wszelkich innych dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy materiałów.
  10. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
  11. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przekazania Zamawiającemu wykonanych robót.
  14. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
  15. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania zamiaru wykonania robót zamiennych do Zamawiającego i projektanta. Powyższa zamiana musi uzyskać akceptację Zamawiającego i Projektanta.
  16. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w naradach koordynacyjnych, które będą odbywały się w częstotliwością przynajmniej 1 raz w miesiącu.
  17. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, pracownikom organów nadzoru budowlanego lub Państwowej Inspekcji Pracy dostępu do dziennika budowy oraz na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy oraz przeprowadzania kontroli lub wizytacji w każdym stadium jego realizacji.
  18. Wykonawca zobowiązany jest do dostosowania się do decyzji Zamawiającego i powołanych przez niego Inspektorów Nadzoru, którzy mogą w każdym momencie realizacji umowy zrezygnować z części robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w rozdziale 1 art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Rezygnacja powinna nastąpić w formie pisemnej, niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
  19. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia za żądanie Inspektora Nadzoru Zamawiającego własnym kosztem i staraniem wszelkich pomiarów, atestów i niezbędnych badań (wykonane przez właściwe i niezależne jednostki badawcze).
  20. W oferowanej cenie ofertowej należy przewidzieć koszt robót przygotowawczych (np. zabezpieczenie placu budowy, ustawienie obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie istniejących obiektów przed uszkodzeniami) oraz ewentualne koszty związane ze składowaniem ziemi z wykopów przeznaczonej do wywózki (w przypadku braku wskazania miejsca złożenia urobku przez Zamawiającego), których nie zawierają przedmiary robót, a które wykonawca wykonuje we własnym zakresie bez dodatkowego wynagrodzenia. Dla potrzeb realizacji zamówienia Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie dostawę energii (oraz inne ewentualne media).
  21. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu prac lub jego pomniejszenia o cenę poszczególnych części oferty.

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, który należy załączyć przed podpisaniem umowy. Harmonogram ten przed rozpoczęciem robót musi być zaakceptowany przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu prac lub jego pomniejszenia o cenę poszczególnych części oferty.

Wykonawca na własny koszt wykonuje pełna obsługę geodezyjną zamówienia

**§ 2**

**Termin wykonania umowy**

**1.** Termin przekazania placu budowy – po podpisaniu umowy

**2.** Wykonanie całości zamówienia **– 30.06.2018r.** Przez termin wykonania zamówienia Zamawiający rozumie uzyskanie nieprawomocnego pozwolenia na użytkowanie budynku.

**§ 3**

**Załączniki do umowy**

**1.** Wykonawca otrzymał od Zamawiającego formularz zawierający Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia; zobowiązania oraz inne postanowienia w nich zawarte zostają wprowadzone do niniejszej umowy.

**2.** Integralną część umowy stanowią:

1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,

2) dokumentacja techniczna,

3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,

4) kosztorys ofertowy,

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

**1.** Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy projekt budowlany w jednym

egzemplarzu, który określa przedmiot umowy w dniu podpisania umowy oraz innych informacji niezbędnych do realizacji umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego.

**2.**Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy pozwolenie na budowę w dniu podpisania umowy.

**3.**Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy do wykonania zamówienia w terminie **do 14** dni od dnia podpisania umowy.

**4.** Zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych

**5.** Odbioru należycie wykonanych robót

**§ 5**

**Obowiązki Wykonawcy**

**1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektami budowlanymi z materiałów własnych, przy użyciu posiadanych narzędzi i urządzeń. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane ( tekst jednolity: Dz. U. z 2010 Nr 243, poz. 1623 z późn. zm. - art. 10 ) to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa oraz być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub normami państw członkowskich Unii Europejskiej, przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane, oraz aprobatą techniczną o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.

**2.** Zamawiający, a w jego imieniu inspektor nadzoru ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo ilościowych, stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. Na koszt Wykonawcy będą wykonywane wszelkie badania związane z czynnościami odbiorowymi. W przypadku o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami wszystkie koszty związane z wymianą kwestionowanych materiałów ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia w/w dokumentów najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót.

**3. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.**

**4.** Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego przestrzeganie przepisów bhp oraz utrzymanie czystości i należytego stanu porządkowego. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót.

**5.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z wykonywaniem robót.

**6.** Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz sprzęt budowlany.

**7.** Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.

**8.** Wykonawca zobowiązuje się do przerwania robót budowlanych na żądanie inspektora nadzoru, działającego w imieniu Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem.

**9.** Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

**10.**Wykonawca jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.

**§ 6**

**Organizacja robót budowlanych**

**1.** Zamawiający powołuje inspektora nadzoru

Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. nr 243, poz.1623 z późn. zm)

**2.** Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej

**3.** Wykonawca ustanawia kierownika budowy. Zakres działania kierownika budowy określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. nr 243, poz.1623 z późn. zm)

**4.** Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie **ryczałtowe** netto w wysokości............................ PLN

(słownie: .....................................................................................)

powiększone o podatek VAT w wysokości .............................. PLN

(słownie: ....................................................................................)

**Łączna należność z podatkiem VAT wynosi ............................ PLN**

(słownie: ....................................................................................).

**§ 8**

**Zapłata wynagrodzenia**

**1.** Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu przez Wykonawcę faktury końcowej na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

**2.**Wykonawca wystawi fakturę końcową po zakończeniu odbioru końcowego.

**3.**Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy według wystawionej faktury w terminie do 30 dni od daty doręczenia (otrzymania) zaakceptowanej przez inspektora nadzoru wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi.

**Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe** **zadania przy czym ilość faktur częściowych nie może być większa niż dwie.**

**Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 50% ceny wykonania zamówienia brutto.**

**4.**W przypadku opóźnienia zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od należności określonej w fakturze (rachunku uproszczonym).

**5.**Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia następować będzie w formie przelewu z rachunku zamawiającego na rachunek Wykonawcy .

**§ 9**

**Podwykonawstwo**

Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.

**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 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.

**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 14 dni od przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.

**4.** Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu projektu umowy, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

**5.** 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.

**6.** Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

**7.** Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

**8.** 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.

**9.** W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**10.** Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy (aneksów) o podwykonawstwo.

**§ 10**

**Podwykonawstwo - płatności**

**1.** Zamawiający będzie dokonywał 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.

**2.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, 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.

**3.** Bezpośrednia zapłata obejmować będzie wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

**4.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający obowiązany będzie umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

**5.** W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.

**6.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.1, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

**7.** Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

**8.** Postanowienia zawarte w §9 ust. 6-8, §10 i §11 umowy nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 6471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

**§ 11**

**Roboty dodatkowe**

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia na podstawie art. 67 ust 1 pkt 5 zamówień dodatkowych na wykonanie robót budowlanych nieobjętych zakresem zamówienia, określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

**§ 12**

**Prawa Wykonawcy**

Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia terminu umownego z powodu :

-działania siły wyższej ( wojna, atak terrorystyczny, pożar, epidemie, strajki, zarządzenia władz )

-wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi być odnotowany w dzienniku budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru,

-z przyczyn zależnych od Zamawiającego,

-okoliczności, których nie można było przewidzieć,

**§ 13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**1.** Wykonawca wnosi **pełne** zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy w formie pieniądza (**bądź w innej formie przewidzianej w SIWZ ) przed podpisaniem umowy**,

na rachunek Zamawiającego w **Bank BGŻ BNP Paribas S.A. Nr 27 2030 0045 1110 0000 0158 586 .**

**2.** Strony uzgadniają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.

**3.** Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego elementu przedmiotu umowy wynosi …. miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.

**4.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w sposób następujący:

- część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, tj. 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ich ostatecznym odbiorze

- pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 14 dni po upływie rękojmi i usunięciu stwierdzonych w tym czasie usterek i wad.

**5.** Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania robót może nastąpić po odbiorze końcowym i przedłożeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów

**6.** W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa wyżej ( art. 148 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych).

Zgody zamawiającego wymaga zmiana formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o których mowa w art. 148 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

**Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.**

**§ 14**

**Odbiór wykonanych robót budowlanych**

**1.** Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru pismem i wpisem do dziennika budowy potwierdzonym przez inspektora nadzoru przed datą odbioru.
2. Wykonawca przedstawi rozliczenie końcowe budowy w formie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na bazie kosztorysu ofertowego.
3. Zamawiający **wyznacza termin odbioru** w okresie do **14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy** o wykonaniu przedmiotu zamówienia.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający **przerywa czynności odbiorowe traktując to jako** **nieterminowe wykonanie przedmiotu odbioru.**
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie umożliwiają użytkowania obiektu

b) odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

1. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
2. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
3. Zamawiający wyznacza **następny termin odbioru** zadania w okresie do **14 dni od daty otrzymania zawiadomienia od Wykonawcy o usunięciu usterek.**

**2.**Przedmiotem odbioru będzie: ***„Budowa budynku administracyjno-biurowego*** *–* ***stan surowy zamknięty”,*** wraz z uporządkowaniem terenu, kompletem dokumentacji powykonawczej, inwentaryzacją geodezyjną.

**§ 15**

**Gwarancja**

Na wykonywany przedmiot umowy Wykonawca udziela  **……**  miesięcznej gwarancji od daty odbioru końcowego.

**§ 16**

**Kary umowne**

**1.** W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy:

1)Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

a) za nieterminowe wykonanie określonego w niniejszej umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki.

b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.

d) z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru umożliwiających jednak jego użytkowanie, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.

2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadkach:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,

b) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru w wysokości 0,2% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień. Zamawiający popada w zwłokę w przystąpieniu do odbioru po upływie 14 dni od terminu określonego w § 2 ust.2., a w przypadku zgłoszenia odbioru robót przez Wykonawcę po tym terminie, po upływie 14 dni od daty zgłoszenia odbioru robót.

**2.** Oprócz kar umownych strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

**3.** Zapłata kar umownych następuje w pierwszej kolejności, poprzez potrącenie dokonane z faktur wystawionych przez Wykonawcę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**4.** Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne w przypadku, gdy nie pokrywają wartości poniesionych szkód.

**§ 17**

**Odstąpienie od umowy**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

**1. Wykonawcy:**

1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.

2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że nie będzie w stanie realizować swoich obowiązków wynikających z umowy (np. płatności, bądź przekazać terenu budowy).

**2. Zamawiającemu:**

1) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwania Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.

2) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez obowiązku zapłaty kar umownych i odszkodowania.

3) Ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.

**3.**Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

**4.**W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1.) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy,

2.) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca

zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, która odstąpiła od umowy,

3.) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i urządzeń i przejąć je.

4.) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 28 dni po terminie przerwania robót.

5.) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające,

6.) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający musi zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.

7.) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.

8.) Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca a związanych z uzbrojeniem terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy.

**§ 18**

**Zmiany umowy**

**1.** Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

**2.** Nieważne są takie zmiany w niniejszej umowie, które naruszają postanowienia art. 144 ust 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dziennik Ustaw z 2010 r.Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)

**3**.Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w treści umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy oraz ustala następujące warunki tych zmian:

* 1. Zmiany ceny umownej (dotyczy tylko zmniejszenia ceny umownej):
     1. W przypadku gdy Zamawiający zrezygnuje z części prac lub zmniejszy ich zakres wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone proporcjonalnie o kwotę wynikającą ze zmniejszenia zakresu wykonywanych prac. Kwota ta zostanie obliczona na podstawie „Kosztorysu ofertowego”, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

3.2. Zmiany terminu wykonania zamówienia:

* + - 1. Termin wykonania zamówienia wymieniony w pkt 4 niniejszej siwz, lub wynikający z oferty, może ulec wydłużeniu jedynie w przypadku, gdy z winy zamawiającego lub na jego wniosek nie będzie możliwe wykonywanie robót związanych z realizacją zamówienia. W razie wystąpienia takiej sytuacji zostanie sporządzony protokół, który stanowił będzie podstawę do ewentualnej zmiany terminu wykonania zamówienia. Dla ważności protokołu musi on zostać podpisany przez upoważnionego przedstawiciela wykonawcy oraz upoważnionego przedstawiciela Inwestora.
      2. Termin wykonania zamówienia może ulec skróceniu w przypadku wcześniejszego wykonania zamówienia.

**4**. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych.

**5**. Zamawiający dopuszcza zmiany spowodowane wzrostem albo zmniejszeniem stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów usługi po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów towarów po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę.

**6**. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania w przypadku konieczności udzielenia na podstawie art. 67 ust 1 pkt 5 zamówień dodatkowych na wykonanie robót budowlanych nieobjętych zakresem zamówienia, określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót

**7**. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia anomalii pogodowych, działania siły wyższej , okoliczności, których nie można było przewidzieć.

**§ 19**

**Rozstrzyganie sporów**

**1.** W przypadku zaistnienia sporu w związku z wykonaniem niniejszej umowy o wykonanie robót budowlanych w trybie zamówienia publicznego, strony są zobowiązane wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego.

**2.** Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest obowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

**3.** W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub nie udzielenia odpowiedzi w terminie, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

**4.** Właściwym do rozpoznania sporu jest sąd gospodarczy wg miejsca siedziby **Zamawiającego.**

**§ 20**

**Postanowienia końcowe**

**1.** W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r Prawo zamówień publicznych ( Dziennik Ustaw z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) oraz Kodeksu Cywilnego.

**2.**Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**Z A M A W I A J Ą C Y W Y K O N A W C A**