UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ………………………………………w Łodzi, pomiędzy:

……………………………………………………………………………………………………………

reprezentowanym przez:

1. Bronisława Węglewskiego – Prezesa Zarządu

2. Andrzeja Komalę – Wiceprezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści umowy “Zamawiającym

a

………………………………………………………………………………………………

reprezentowaną przez:

…………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej "Wykonawcą

**§ 1. PRZEDMIOT UMOWY**

1. **Zamawiający** powierza zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia publicznego ……………………. **Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjmują da wykonania następujący przedmiot umowy

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:

1. dokumentacji projektowej
2. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
3. przedmiarach robót.

3. **Zamawiający** dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji i uprzedniego wyrażenia przez **Zamawiającego** pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji **Zamawiający** wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały i urządzenia.

4. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji, koszty przeprojektowania poniesie **Wykonawca.**

5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

a. dokumentacją projektową,

1. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz ofertą **Wykonawcy**,

c. warunkami pozwolenia na budowę,

1. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów technicznych i prawa budowlanego,
2. zasadami sztuki budowlanej.

6. **Zamawiający** przekaże **Wykonawcy** w jednym egzemplarzu dokumentację projektową oraz pozwolenie na budowę.

**§2. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**Wykonawca**, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zobowiązany jest do:

1. wykonania przedmiotu umowy terminowo, z najwyższą starannością; w przypadku zauważenia jakichkolwiek rozbieżności lub wad w dokumentacji, **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia **Zamawiającego**, niezwłocznie po ich ujawnieniu, bez względu na skutek z nimi związany;
2. prowadzenia pełnej obsługi geodezyjnej, w tym wykonana inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej;
3. opracowania projektów organizacji robót i ruchu;
4. zorganizowania własnym kosztem i staraniem zaplecza magazynowo - socjalnego budowy, w razie konieczności doprowadzenie energii elektrycznej i wody;
5. wykonania w miarę potrzeby technologicznych dróg dojazdowych do miejsc prowadzenia robót,
6. dokonanie wszelkich dodatkowych uzgodnień wymaganych na etapie wykonawstwa robót i poniesienie kosztów z tym związanych;
7. ochrony drzew, krzewów oraz ich systemów korzeniowych na terenie budowy   
   i w jego sąsiedztwie;
8. uzyskiwania zgód na zajęcie terenu i pasa drogowego na okres budowy w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
9. wykonania wszystkich niezbędnych inwentaryzacji, badań i zabezpieczeń nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy i przedstawieniu ich **Zamawiającemu** przed rozpoczęciem robót;
10. bieżącego wywozu odpadów, gruzu, utylizacji materiałów, urządzeń i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia   
    14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn.zm. );
11. odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, przebywających  
     w jego obszarze osób oraz mienia;
12. wykonania przedmiotu umowy przy użyciu dostarczonych przez siebie materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym i ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U z 2016r. poz.1570 z późn. zmian.) oraz dokumentami wskazanymi w § 1 ust. 2 pkt I i pkt 2, a także przy użyciu sprzętu, zapewniającego należyte wykonanie przedmiotu umowy;
13. przedkładania **Zamawiającemu** na każde żądanie dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych przed ich wbudowaniem. **Zamawiający** i powołane przez niego osoby pełniące nadzór inwestorski mają prawo w każdym momencie realizacji Umowy zażądać użycia materiałów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, a w przypadku wbudowania materiałów, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, ponownego wykonania tych robót z użyciem właściwych materiałów;
14. wykonania, nie później niż przed zgłoszeniem do odbiorów częściowych wszystkich wymaganych dokumentacją i przepisami:

a) prób, badań, pomiarów instalacji,

b) prób prawidłowego działania instalacji,

1. kompletowania w trakcie realizacji robót i przekazania **Zamawiającemu** przy zgłoszeniu do odbioru końcowego oryginałów dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót, w szczególności dziennika budowy, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami naniesionymi na niej, zaświadczeń właściwych jednostek oraz protokołów z czynności;
2. przeszkolenia pracowników **Zamawiającego** przed odbiorem końcowym w zakresie obsługi i użytkowania zamontowanych instalacji i innych elementów wymagających określonego przez producenta lub dostawcę sposobu użytkowania i konserwacji (eksploatacji) oraz przekazania przy zgłoszeniu do odbioru końcowego niezbędnej dokumentacji, wymaganych instrukcji oraz świadectw;
3. utrzymywania należytego porządku na terenie budowy;
4. uporządkowania przed przystąpieniem do odbioru końcowego terenu budowy   
   i przekazania go **Zamawiającemu** w ustalonym terminie;
5. wykonywania wszystkich poleceń upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy:
6. powiadamiania **Zamawiającego** w okresie obowiązywania Umowy o:

a) zmianie swojej siedziby lub nazwy,

b) zmianie osób reprezentujących,

c) wszczęciu w stosunku do Wykonawcy postępowania upadłościowego, układowego

lub likwidacyjnego,

d) zawieszeniu działalności **Wykonawcy,**

e) innych sprawach mogących mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy;

1. zabezpieczenia mienia **Zamawiającego**, które mogłoby ulec zniszczeniu podczas wykonywania robót budowlanych, każdorazowo przed przystąpieniem do prac;
2. udziału w naradach roboczych na budowie w zależności od potrzeb w terminach uzgodnionych z **Zamawiającym**;
3. zabezpieczenia kolizji z urządzeniami przesyłowymi, w tym wodociągami, gazociągami, kablami teletechnicznymi i energetycznymi lub z innymi urządzeniami, nie wykazanymi w projekcie a napotkanymi w czasie wykonywania robót:
4. Wykonania innych robot nie ujętych w dokumentacji budowlanej i nie wymienionych powyżej a koniecznych w celu wykonania robót budowlanych objętych niniejszą umową.

**§ 3. TERMINY**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: ................. r.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: ................ 2019r.
3. Przez rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją przekazanie **Wykonawcy** placu budowy.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją termin zgłoszenia zakończenia robót. Termin ten nie będzie uznany za skuteczny, jeśli przedmiot umowy nie będzie przygotowany do odbioru końcowego.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie będzie uznany za zachowany, jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, o których mowa  
    w § 12 ust. 8 lub 9. Jeżeli stwierdzone zostaną wady nadające się do usunięcia  
   i zostanie wyznaczony termin na ich usunięcie, terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie termin zgłoszenia do odbioru po usunięciu wszystkich wad. W przypadkach, o których mowa w § 12 ust.9 pkt.1 nie dojdzie do realizacji przedmiotu umowy. W przypadkach wystąpienia wyłącznie wad, które nie będą usuwane, lecz spowodują obniżenie wynagrodzenia, terminem realizacji przedmiotu umowy będzie termin pierwotnego zgłoszenia do odbioru.
6. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony na zasadach określonych w §15 umowy.
7. Szczegółowe terminy realizacji przedmiotu umowy zawiera harmonogram rzeczowo-finansowy.
8. W trakcie realizacji umowy dopuszcza się, za zgodą **Zamawiającego**, możliwość zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego. Zmiany te wymagają sporządzenia nowego harmonogramu, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy,  
   z wyjątkiem zmiany, która powoduje przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy. **Wykonawca** zobowiązany jest przedkładać skorygowany harmonogram rzeczowo-finansowy, jeśli poprzedni stanie się niespójny z faktycznym postępem robót, w celu uzyskania jego akceptacji przez **Zamawiającego.** Akceptacja lub odrzucenie zmienionego harmonogramu winno być dokonane w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania skorygowanego harmonogramu przez **Zamawiającego.**

**§ 4. WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi ………………………………………………złotych netto (słownie: …………………..……………..) plus ..................................złotych podatku VAT (słownie:………………………………………………….. (według stawki podatku VAT .....%) co stanowi łącznie ……………………..złotych brutto (słownie:…………………………………………………………………………………………………………………).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu budowy. **Wykonawca** oświadcza, że określając cenę ryczałtową, starannie zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz uwzględnił wszelkie koszty wynikające z niniejszej umowy, dokumentacji projektowej oraz STWiOR. Niedoszacowanie lub pominięcie kosztów przez **Wykonawcę** na etapie ustalania wysokości wynagrodzenia ofertowego nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ustępie | niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie może zostać zmienione na zasadach określonych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.
4. Wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** może także ulec zmianie, w przypadku zmiany:

a. stawki podatku od towarów i usług (VAT),

b. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,

c. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę.**

1. Podstawą do dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, będzie przedstawiona każdorazowo **Zamawiającemu** kalkulacja kosztów **Wykonawcy.** Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia **Zamawiający** dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez **Wykonawcę** a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia
2. **Zamawiający** zastrzega możliwość zapłaty należnego wynagrodzenia  
    z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności (**split payment).**

**§ 5. OSOBY ODPOWIEDZIALNE**

1. Ze strony Z**amawiającego**

……………………………………………………………………………………………………………………

Inspektor nadzoru inwestorskiego……………………………………………………….

1. Wykonawca powołuje:

**Kierownika budowy i kierowników robot w osobach**:………………………………………………………………………………………………………………………

1. **Wykonawca** zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie, w tym przede wszystkim kierownika budowy lub robót posiadającego odpowiednie uprawnienia.

**§ 6. UBEZPIECZENIE**

1. **Wykonawca** zobowiązany jest utrzymywać przez cały okres obowiązywania polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wraz z odpowiedzialnością za podwykonawców za szkody w mieniu lub na osobie wyrządzone przez Wykonawcę lub podwykonawców w związku z realizacją przedmiotu umowy, przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż wysokość wynagrodzenia określona w §4 ust.l na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest przed przejęciem terenu budowy przedłożyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia lub polisy. Wykonawca zobowiązany jest do przedłużania ważności ubezpieczenia i do udokumentowania powyższej czynności Zamawiającemu przed upływem terminu ważności ubezpieczenia.

**§ 7. SPOSÓB WYKONANIA UMOWY**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i narzędzia powinny odpowiadać wymaganiom PN przenoszącym europejskie normy i normom branżowym.
3. Materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.
4. **Wykonawca** oświadcza, że nie będzie używał do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
5. Na każde żądanie **Zamawiającego,** **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności  
    z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
6. **Zamawiający** dokona odbioru robót zgodnie zapisami §13 niniejszej umowy.
7. **Wykonawca** we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność.
8. **Wykonawca** przedstawi max. 5 dni przed upływem terminu płatności zaświadczenie  
   o nie zaleganiu z płatnościami wobec podwykonawcy podpisane przez tego podwykonawcę.
9. **Zamawiającemu** przysługuje prawo żądania od **Wykonawcy** zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z założeniami i przepisami.

**§ 8. ZABEZPIECZENIE**

1. **Wykonawca** przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego (brutto) za przedmiot umowy,

tj. …………………………………………………………………………………………………………………………..

słownie:……………………………………………………………………………………………………………..

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy **Wykonawca** wniesie w formie ………………………………….. lub w pieniądzu na konto **Zamawiającego**: ……………………………………………………………………….

Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż gotówkowej musi posiadać klauzulę  
o bezwarunkowości wypłaty z tytułu gwarancji lub poręczenia na pierwsze żądanie.

1. Zabezpieczenie należytego wykonania robót, o którym mowa w ust.l zostanie zwrócone w następujący sposób:

a) 70% zabezpieczenia zwrócone będzie w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,

b) 30% wysokości zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwrócone zostanie w ciągu 15 dni od upływu 5 -letniego okresu rękojmi za wady.

**§ 9. ROZLICZENIA**

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** płatne jest na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez **Wykonawcę,** w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z:

* protokołem odbioru częściowego lub końcowego,
* oświadczeniem wskazującym jakie roboty objęte fakturą zostały wykonane przez podwykonawców oraz dokumentami, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego.**

1. Rozliczenie wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy następuje w częściach:

a) 70 % należnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 za roboty rozliczane jest fakturami częściowymi według ustalonego harmonogramu rzeczowo — finansowego, zakończone elementy robót

b) 20 % należnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 za roboty rozliczane jest fakturą wystawioną po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

c) pozostała część należnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 niniejszego paragrafu rozliczana jest fakturą końcową wystawioną po podpisaniu protokołu przez Państwową Straż Pożarną, Państwową Inspekcję Sanitarną oraz Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego.

1. **Wykonawca** jest zobowiązany przedkładać oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody rozliczenia z podwykonawcami za drugą i następne części wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
2. Jeżeli **Wykonawca** nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa  
   w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu, **Zamawiający** jest uprawniony do wstrzymania zapłaty należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez **Wykonawcę** stosownych dokumentów. Wstrzymanie zapłaty nie skutkuje nie dotrzymaniem przez **Zamawiająceg**o terminu płatności i nie uprawnia **Wykonawcy** do żądania odsetek.

**§ 10. PODWYKONAWSTWO**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy **Wykonawca** wykona osobiście oraz za pomocą podwykonawców:

1)…………………………………………………………………………………………………………………………

( nazwa podwykonawcy i zakres realizowanych prac)

2) ………………………………………………………………………………………………………………………………... (nazwa podwykonawcy i zakres realizowanych prac)

1. Podwykonawcę w stosunkach z **Zamawiającym** reprezentuje **Wykonawca.**
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. **Wykonawca** nie może powierzyć podwykonawcy realizacji robót, jeżeli zostały one zastrzeżone w SIWZ jako kluczowe i konieczne do wykonania osobiście przez **Wykonawcę.**
4. **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 i jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. 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.
6. W umowie z podwykonawcą, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, na które powoływał się wykonawca w swojej ofercie, musi znajdować się zapis, że odpowiada on solidarnie z **Wykonawcą** za szkodę zamawiającego powstałą w skutek nieudostępnienia zasobów.
7. **Zamawiający,** w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, a także jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane:

a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.

9. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy  
o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian,   
w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu 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 oraz kopię jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
2. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy  
    o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do zmian umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
3. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy  
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmian  
   w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego.**
4. **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, oraz zmian umowy, 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 i mniejszej niż 50 000 złotych.
5. **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.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9. 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.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy.**
9. **Zamawiający** żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia **Wykonawca**, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

**§ 11. KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1**. Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:

a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wys. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia,

1. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wys. 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
2. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiada **Wykonawca** w wys.20% wynagrodzenia umownego brutto,
3. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
4. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od terminu zapłaty, określonego w umowie z podwykonawcą,
5. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian — kwotę 5 000,00 zł ,
6. za nieprzedłożenie poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian — kwotę 5 000,00 zł ,
7. za brak przedłożenia zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty — kwotę 5 000,00 zł,
8. za niedostarczenie w terminie kopii dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę — kwotę 2 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego,
9. za niezatrudnienie przy realizacji zamówienia wymaganych przez **Zamawiającego** osób na umowę o pracę — w wysokości 2 500,00 zł za każdy miesiąc kalendarzowy za osobę niezatrudnioną na umowę o pracę.

2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne:

**a)** Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wys. 0.01% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**, od terminu ustalonego z **Wykonawcą .**

**b)** Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez **Zamawiającego** w wys. 20% wynagrodzenia umownego brutto, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt. a

3. Stronom przysługuje ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wartość zastrzeżonych kar umownych.

**§ 12. ODBIORY**

**1.** Odbiorowi częściowemu podlegają:

a) roboty zanikające i ulegające zakryciu;

b) etapy (elementy) robót określone w harmonogramie rzeczowo — finansowym;

c) roboty konstrukcyjno — montażowe.

2. **Wykonawca** obowiązany jest do zgłaszania **Zamawiającemu** gotowości do odbioru częściowego, z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.

3. W przypadku ujawnienia wad lub usterek, odbiór częściowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym protokolarnie terminie.

4. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez jej odbioru potwierdzonego stosownym wpisem w dzienniku budowy lub protokołem odbioru. Koszty odkrycia wykonanych elementów robót ulegających zakryciu, nie zgłoszonych do odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obciążają **Wykonawcę.**

5. Odbiory częściowe zostaną potwierdzone protokołem odbioru częściowego.

6. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu umowy.

7. **Wykonawca** zgłasza pisemnie gotowość do odbioru końcowego i doręcza **Zamawiającemu** dokumenty odbiorowe niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

8. Odbioru końcowego dokonują komisyjnie: przedstawiciele **Zamawiającego**, przedstawiciele **Wykonawcy,** kierownik budowy, a także w miarę potrzeby inne osoby wyznaczone przez **Zamawiającego.**

9. **Zamawiający** zobowiązany jest wyznaczyć datę odbioru końcowego i rozpocząć czynności odbioru końcowego nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez **Wykonawcę** i doręczenia dokumentów, o których mowa w ust. 7.

10. Zakończenie czynności odbioru końcowego następuje nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.

11. W przypadku ujawnienia wad nadających się do usunięcia, odbiór końcowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia, w ustalonym protokolarnie terminie.

12. W przypadku ujawnienia wad nie nadających się do usunięcia:

a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie  
z przeznaczeniem, **Zamawiający** może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt i ryzyko **Wykonawcy** albo odstąpić od Umowy;

b) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie  
z przeznaczeniem, **Zamawiający** może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.

13. Odbiór końcowy zostanie stwierdzony na piśmie w formie protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie gwarancji jakości i rękojmi.

14. Data podpisania protokołu odbioru końcowego stanowi datę przekazania **Zamawiającemu** przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**, tj. datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

15. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji **Zamawiający** zwoła komisję, która dokona odbioru ostatecznego najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji. Wady stwierdzone podczas odbioru ostatecznego **Wykonawca** zobowiązany jest usnąć w terminie wyznaczonym przez komisję.

**§ 13. WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

**1.** Na prace objęte niniejszą umową **Wykonawca** udziela gwarancji: ...... lat licząc od daty odbioru końcowego robót.

**2.** Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.

**3.** Strony ustalają okres rękojmi na czas 5 lat, liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.

4. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez **Zamawiającego**, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.

5. W przypadku nie przystąpienia do wykonywania napraw w ramach rękojmi lub gwarancji jakości lub opóźnienia w ich wykonywaniu **Zamawiający** ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**. W przypadku nie zwrócenia przez **Wykonawcę** w wyznaczonym terminie kosztów wykonania naprawy, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Jeżeli z powodu wad lub usterek niezbędne będzie dokonanie istotnych napraw termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania naprawy. Jeżeli **Wykonawca** dokona wymiany części przedmiotu umowy termin gwarancji dla części wymienionej biegnie na nowo od chwili dokonania wymiany. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady **Zamawiający** nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.

7. Umowa w części określającej obowiązki **Wykonawcy** z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

**§ 14. PRAWO ODSTĄPIENIA**

1. **Zamawiający** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych przez obowiązujące przepisy prawa, oraz w przypadkach:

a) opóźnienia **Wykonawcy** w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 14 dni, od daty przekazania terenu budowy;

b) opóźnienia **Wykonawcy** o co najmniej 14 dni w realizacji któregokolwiek z etapów harmonogramu rzeczowo — finansowego;

c) zaprzestania wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie **Zamawiającego,** za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni;

d) wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających jego właściwe użytkowanie,

e) wstrzymania robót przez Kierownika budowy, w trybie art. 22 Prawa budowlanego

f) ogłoszenia lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji **Wykonawcy** lub wszczęcia wobec **Wykonawcy** postępowania naprawczego lub restrukturyzacyjnego.

g) konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania takich bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

1. **Zamawiający** jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli **Zamawiający** odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót. W przypadku rozbieżności oceny co do możliwości odbioru, strony powołają zaakceptowanego obustronnie biegłego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej ze wskazaniem przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

a) w terminie 7 dni od daty doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wg stanu na dzień odstąpienia,

**b) Wykonawca** zabezpieczy wszelkie przerwane roboty, na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie od umowy,

**c)** **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** do odbioru roboty przerwane i roboty zanikające,

**d)** **Wykonawca** niezwłocznie (nie później niż w ciągu 21 dni) usunie z terenu budowy swoje urządzenia zaplecza,

**e) Zamawiający** dokona odbioru robót przerwanych oraz dokona zapłaty należnego wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

**f) Zamawiający** przejmie od **Wykonawcy** pod swój dozór teren budowy protokołem.

**§ 15. ZMIANA UMOWY**

1. Strony przewidują możliwość następujących zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**:
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
   1. siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową,
   2. udokumentowaną informacją służby meteorologicznej lub protokołem potwierdzonym przez przedstawiciela **Zamawiającego**, o niekorzystnych warunkach pogodowych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie  
       z ustaloną technologią,
   3. niemożliwymi wcześniej do przewidzenia brakami w dokumentacji, za co nie można przypisać winy **Wykonawcy,** w tym koniecznością wykonania projektu zamiennego dla wprowadzenia zmian w rozwiązaniach technicznych lub usunięcia wad w dostarczonej dokumentacji projektowej
   4. przerwaniem prac przez właściwe organy administracji rządowej  
      i samorządowej albo jako wykonanie prawomocnego orzeczenia sądu, za co nie można przypisać winy **Wykonawcy,**
   5. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, uzupełniających albo wykonania części robót inną technologią niż założona w dokumentacji,
   6. wystąpieniem opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechaniu przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność,
   7. niemożności wykonywania robót z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego,**
   8. przedłużającej się procedury czynności odbiorowych z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy;**

2) Termin realizacji przedmiotu umowy może zostać przedłużony o taki okres, jaki odpowiada okresowi trwania okoliczności uzasadniających zmianę terminu.

3) Zmiana terminu realizacji umowy będzie skutkowała obowiązkiem dostosowania okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz umowy ubezpieczenia.

a) zmiany, o których mowa w § ló ust. 1 12;

b) zmiany polegające na rezygnacji przez **Zamawiającego** z realizacji części przedmiotu umowy w szczególności będące następstwem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub okoliczności, o których mowa w pkt 6; w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące **Wykonawcy** zostanie pomniejszone, przy czym **Zamawiający** zapłaci za wszystkie wykonane prace;

1. **Zamawiający** dopuszcza zmianę kierownika budowy lub robót przedstawionego w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego,** akceptując nowego kierownika budowy lub robot.
2. **Zamawiający** może zażądać od wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robot jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. **Wykonawca** zobowiązany jest zmienić kierownika budowy lub robot zgodnie z żądaniem **Zamawiającego** we wskazanym przez **Zamawiającego** terminie. W przypadku zmiany kierownika budowy lub robot - nowy kierownik budowy lub robot musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla powyższych osób.
3. Zmiany podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robot wykonywanych przez podwykonawcę, **Zamawiający** może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy **Wykonawcy** z podwykonawcą w terminie 14 dni od przekazania umowy przez **Wykonawcę.**
4. Wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy** może także ulec zmianie, w przypadku zmiany:

a) stawki podatku od towarów i usług (VAT),

b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**

1. Zmiana lub uzupełnienie postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie na piśmie pod rygorem nieważności.

**§16. ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE, ROZWIĄZANIA RÓWNOWAŻNE**

* 1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, **Zamawiający** powierzy ich wykonanie dotychczasowemu **Wykonawcy** na podstawie aneksu do umowy, z uwzględnieniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  2. Zakres rzeczowy robót dodatkowych i zamiennych określa się na podstawie protokołu konieczności przygotowanego przez **Wykonawcę** po jego zaakceptowaniu przez **Zamawiającego.**
  3. Podstawą kalkulacji wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne będą  
     w pierwszej kolejności, ceny jednostkowe robót tożsamych ujętych   
     w kosztorysie ofertowym a w przypadku braku cen jednostkowych  
      w kosztorysie ofertowym - ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na terenie województwa łódzkiego, wynikające  
     z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie sporządzania kalkulacji. W przypadku braku cen, o których mowa powyżej kalkulacja będzie dokonywana przez Strony w oparciu o stawki funkcjonujące w obrocie na terenie województwa łódzkiego
  4. **Wykonawca** może zaproponować rozwiązanie równoważne w stosunku do własnej oferty. W takim przypadku **Wykonawca** przekazuje **Zamawiającemu** opis zamienników z podaniem typu, producenta i danych technicznych oraz dokumenty konieczne dla dokonania jednoznacznej oceny, że zamiennik spełnia wymagania Dokumentacji.
  5. Ocena równoważności zostanie dokonana przez autora Dokumentacji  
     i **Zamawiającego** w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów w tym zakresie przez **Zamawiającego.** Bez zgody ww. podmiotów **Wykonawca** nie może zastosować rozwiązań równoważnych, pod rygorem możliwości odmowy odbioru robót.

**§ 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone **Zamawiającemu** lub osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
2. **Wykonawca** odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami  
   i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego.**

5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

1. Umowa niniejsza została sporządzona w **3** jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający** , a **1** egzemplarz otrzymuje **Wykonawca**.
2. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**