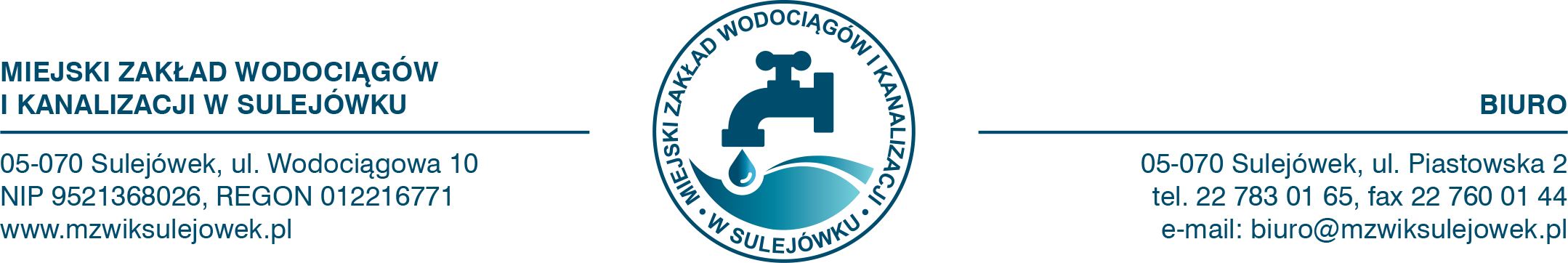
Załącznik Nr 7 do SIWZ



**PROJEKT UMOWY**

**NR SPRAWY MZWIK/ZP-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

W dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 r. w biurze Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku przy ul. Piastowskiej 2,

pomiędzy:

Miastem Sulejówek, 05-070 Sulejówek ul. Dworcowa 55, NIP 822-21-46-607, REGON 013269114, zwanym w umowie „Nabywcą”, reprezentowanym przez Katarzynę Samburską – Dyrektora Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku, z siedzibą w Sulejówku (kod 05-070) przy ul. Wodociągowej 10, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr SO.0052.15.2017 Burmistrza Miasta Sulejówek z dnia 30 stycznia 2017 r., stanowiącego załącznik nr 1 do umowy, zwanym w dalszej części umowy „Odbiorcą / **Zamawiającym**”

a:

…………………………………, ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

Działającym zgodnie z Odpisem z KRS, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy,

zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”, wyłonionym w trybie przetargu nieograniczonego (nr postępowania MZWiK/ZP-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), zwanej dalej „ustawą Pzp”,

została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1

**Przedmiot umowy i zakres rzeczowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegając na budowie:
2. Wykonanie budynku biurowego część A wraz z instalacjami wewnętrznymi;
3. Wykonanie parkingu liczącego 11 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z drogami manewrowymi i dojazdem do hydrantu;
4. Wykonanie linii kablowej oświetlenia terenu i przyłącza energetycznego;
5. Wykonanie zewnętrznego nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego,
6. Wykonanie elementów małej architektury;
7. Wykonanie przyłączy;
8. Wykonanie robót przygotowawczych;
9. Wykonanie budynku biurowego część A wraz z instalacjami wewnętrznymi;
10. Wykonanie parkingu liczącego 11 miejsc postojowych dla samochodów osobowych wraz z drogami manewrowymi i dojazdem do hydrantu;
11. Wykonanie linii kablowej oświetlenia terenu i przyłącza energetycznego;
12. Wykonanie zewnętrznego nadziemnego hydrantu przeciwpożarowego,
13. Wykonanie elementów małej architektury;
14. Wykonanie przyłączy;
15. Sporządzenie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, złożenie jej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz po przyjęciu ww. inwentaryzacji do zasobów PODGiK dostarczenie Zamawiającemu. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza ma być oprócz formy papierowej wykonana dodatkowo w formie elektronicznej na płycie CD (format PDF oraz DGW),
16. Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
17. Uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego – część A,
18. Inne prace niezbędne w toku realizacji, o ile SIWZ nie stanowi inaczej.

* zwane dalej „robotami”, „robotami budowlanymi”,

opisanymi dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik nr 3, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), stanowiącą załącznik nr 4, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 5.

1. Szczegółowy zakres robót budowlanych, standard jakości ich wykonania oraz właściwości wyrobów budowlanych przedstawia dokumentacja projektowa: *„Budynku biurowego z częścią socjalną wraz z wiatą na trzy miejsca parkingowe, magazynkiem podręcznym i śmietnikiem oraz elementami zagospodarowania terenu: podjazdem, miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Okuniewskiej w Sulejówku”* oraz „*Zamienny projekt wykonawczy części a budynku biurowego z podziałem na część a i część b, wraz z wiatą na trzy miejsca parkingowe, magazynkiem podręcznym i śmietnikiem oraz elementami zagospodarowania terenu; podjazdem, miejscami parkingowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną w rejonie ul. Okuniewskiej w Sulejówku”* sporządzona przez „DA Dziuba Architekci Sp. z o.o., ul. Opoczyńska 7/20, 02-522 Warszawa, zwana w dalszej części umowy „Dokumentacją”, obejmująca:
2. Projekt zagospodarowania terenu,
3. Projekt architektoniczny,
4. Projekt konstrukcji,
5. Projekt instalacji sanitarnych,
6. Projekt instalacji elektrycznych,
7. Informację BiOZ,
8. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
9. Dokumentację dotyczącą wykonanych prac geotechnicznych,
10. Przedmiar robót.
11. Wykonawca w ramach realizacji przedmiotu umowy zobowiązany jest także do:

* sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, złożenia jej w Państwowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz po przyjęciu ww. inwentaryzacji do zasobów PODGiK dostarczenia Zamawiającemu,
* sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
* uzyskania w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu części A,
* wykonania innych prac, które okażą się niezbędne do zrealizowania przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót budowlanych opisanych dokumentacją projektową oraz SIWZ, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym w niniejszej umowie.
2. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach prac związanych z realizacją Umowy obejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego komplet dokumentów określających zakres świadczeń Wykonawcy objętych przedmiotem Umowy, o których mowa w § 1 ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z należytą starannością z:
5. Dokumentacją
6. terenem wykonywania robót i warunkami, w jakich wykonywane będą roboty związane z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy

* i nie zgłasza do nich uwag.

§ 2

**Harmonogram realizacji umowy**

1. Zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w SIWZ, Harmonogram rzeczowo – finansowy, zwany dalej „Harmonogram”, zostanie przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji, po wyborze oferty najkorzystniejszej, a przed zawarciem niniejszej umowy.
2. Harmonogram powinien uwzględniać założenia Zamawiającego, dotyczące finansowania robót budowlanych w poszczególnych latach ich realizacji.
3. Na wniosek każdej Strony Harmonogram będzie podlegał każdorazowo zmianom i aktualizacjom, w sytuacji zaistnienia uzasadniających okoliczności powodujących przesunięcie terminów realizacji wskazanych w Harmonogramie.
4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu do weryfikacji zmienionego Harmonogramu w terminie 14 dni licząc od dnia zgłoszenia żądania przez Zamawiającego.
5. Zamawiający będzie uprawniony do zgłoszenia uzasadnionych zastrzeżeń i uwag do zmienionego Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych licząc od dnia ich otrzymania, a Wykonawca będzie zobowiązany do ich wprowadzenia.
6. Harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje będą złożone Zamawiającemu w wersji papierowej i w edytowalnej wersji elektronicznej.
7. Realizacja robót powinna rozpocząć się, być kontynuowana i zakończona zgodnie z zaakceptowanym harmonogramem.

§ 3

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z umową, ofertą Wykonawcy i dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora Nadzoru, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
5. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.). Materiały przewidziane do wbudowania winny być przedstawione do zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru.
6. Do obowiązków Wykonawcy, poza innymi wymienionymi w postanowieniach umowy i wynikającymi z przepisów prawa, należy w szczególności:
7. przed dniem objęcia terenu budowy opracować „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”,
8. objęcia terenu budowy nie później niż 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy,
9. rozpocząć prace budowlane nie później niż 14 dni od dnia objęcia terenu budowy na podstawie protokołu, o którym mowa w § 9 ust. 4,
10. oznakowania, organizacji i zagospodarowania placu budowy oraz zaplecza budowy,
11. zabezpieczenia terenu budowy,
12. stałego nadzoru i obsługi geodezyjnej,
13. usuwania wszelkich stwierdzonych nieprawidłowości w terminie określonym przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
14. wykonywania poleceń i wskazówek Inspektora Nadzoru,
15. organizowania robót zgodne z harmonogramem, o którym mowa w § 2 oraz w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru tak, aby unikać zbędnych przerw w realizacji,
16. przestrzegania zasad BHP,
17. ponoszenia kosztów nadzoru właścicieli urządzeń, przy wszelkich kolizjach z tymi urządzeniami,
18. ponoszenia kosztów wszelkich mediów zewnętrznych (energia elektryczna, woda, gaz, łączność) dostarczonych na teren budowy,
19. dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w terminach określonych przez Inspektora Nadzoru,
20. zagospodarowania powstałych podczas prowadzenia robót odpadów; utylizację należy przeprowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.),
21. uporządkowania terenu budowy po zakończonych pracach,
22. zawiadamiania Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikowych i ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie,
23. angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w Umowie,
24. dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
25. zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
26. przeniesienia na Zamawiającego, z chwilą odbioru końcowego Dokumentacji Powykonawczej bądź jej części, całości praw majątkowych do Dokumentacji Powykonawczej, zwłaszcza całości autorskich praw majątkowych, w tym praw zależnych i niezależnych, na wszystkich znanych w dniu przekazania polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a w szczególności w zakresie:
27. utrwalania lub zwielokrotniania w formie drukarskiej reprograficznej, audiowizualnej, magnetycznej, cyfrowej, w tym nagrywania na nośnikach służących do wielokrotnego odtwarzania, w szczególności magnetycznych, optycznych lub cyfrowych,
28. wytwarzania dowolną techniką dowolnej ilości egzemplarzy,
29. wprowadzania do pamięci komputera, a także umieszczania na serwerze, przesyłania za pomocą sieci multimedialnej,
30. publicznego wystawiania, wyświetlania, odtworzenia, nadawania, w tym nadawania za pomocą wizji lub fonii przewodowej,
31. wykorzystywania w jakiejkolwiek działaniach promocyjnych,
32. wykorzystania w całości lub we fragmentach, a także korzystania interaktywne,
33. dokonywania zmian i modyfikacji przez Zamawiającego bądź działającego na jego zlecenia innego wykonawcy.
34. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia lub zaniechania każdego Podwykonawcy jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania.
35. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w niniejszej umowie, przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.
36. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili przekazania tego terenu Zamawiającemu po wykonaniu lub rozwiązaniu umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich oraz Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie, poza nim i w robotach budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest naprawić wszelkie szkody będące następstwem działania lub zaniechania ze strony Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę.
37. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności wobec osób trzecich, która może powstać wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy i wszystkich innych osób, przy pomocy których wykonuje niniejszą umowę. Jeżeli Wykonawca narazi Zamawiającego, w związku z wyrządzeniem szkody, na poniesienie jakichkolwiek kosztów lub wydatków, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kwot z tych tytułów, z wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 umowy.
38. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w całości lub części przedmiotu umowy, Zamawiający może je wykonać bądź powierzyć ich wykonanie w całości lub części na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W takim przypadku Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należnej z tego tytułu kwoty z wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 umowy. Zastępcze wykonanie części przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w tytułu wykonania przedmiotu umowy.
39. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili przekazania tego terenu Zamawiającemu po wykonaniu lub rozwiązaniu umowy, Wykonawca ponosi ryzyko uszkodzenia, zniszczenia lub utraty jakichkolwiek robót, materiałów wyposażenia, urządzeń znajdujących się na terenie budowy oraz ryzyko wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy, a także ryzyko związane z utratą zdrowia lub życia przez osoby przebywające na terenie budowy. Wystąpienie wskazanych wyżej szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania robót.
40. Umieszczenie na terenie budowy reklam, plansz informacyjnych, znaków firmowych, ogłoszeń, napisów lub innych oznaczeń graficznych lub słowno–graficznych jest dopuszczalne wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

§ 5

**Obowiązki Zamawiającego**

Niezależnie od obowiązków określonych w  innych postanowieniach niniejszej Umowy do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie terenu budowy,
2. przekazanie dokumentacji technicznej nie później niż w dniu przekazania terenu,
3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz zapewnienie nadzoru autorskiego,
4. dokonywanie odbiorów oraz zapłata Wykonawcy umownego wynagrodzenia.

§ 6

**Narady koordynacyjne**

1. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru są uprawnieni do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego, osób sprawujących funkcję nadzoru autorskiego oraz innych zaproszonych osób. Ustala się następującą częstotliwość narad koordynacyjnych: nie rzadziej niż 1 na dwa tygodnie.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania Umowy.
3. Przedstawiciele Wykonawcy, Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
4. Inspektor Nadzoru informuje z 3 - dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
5. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.

§ 7

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć Podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy na zasadach określonych poniżej.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy lub projekt jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące część przedmiotu Umowy, dołączając zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
   1. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
   2. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
   3. wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
   4. wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, STWiORB, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
   5. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
   6. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
   7. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
5. Ponadto, Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
   1. zakres przedmiotu umowy powierzony Podwykonawcy/ dalszemu Podwykonawcy;
   2. termin wykonania zakresu przedmiotu umowy powierzonego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy;
   3. zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez Podwykonawcę/ dalszych Podwykonawców;
   4. wysokość, podstawę i termin zapłaty przez Wykonawcę / Podwykonawcę wynagrodzenia dla Podwykonawcy/ dalszego Podwykonawcy, przy czym wymagane jest, aby załącznikiem do faktury wystawionej przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę był dokument potwierdzający należyte wykonanie robót objętych fakturą;
   5. kwota wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy za realizację świadczenia objętego umową o podwykonawstwo nie może przewyższać kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę samą część przedmiotu umowy;
   6. tryb zatrudniania dalszych Podwykonawców;
   7. wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi Podwykonawcami;
   8. uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy / Podwykonawcy do zapłaty Podwykonawcy / dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia, zgodnych z ust. 13 - 16.
6. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i projektu jej zmiany, o których mowa w ust. 2 oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy, o której mowa w ust. 3 i jej zmian, zwłaszcza w przypadkach naruszenia przepisu ust. 4.
7. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania usług stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagane niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego o dokonanej zmianie.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
9. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w przypadku uchylania się od tego obowiązku przez Wykonawcę/ Podwykonawcę/ dalszego Podwykonawcę. Wynagrodzenie, które zapłaci Zamawiający będzie dotyczyło wyłącznie należnego wynagrodzenia bez odsetek za opóźnienie w zapłacie.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, 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.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, w terminie 7 dni kalendarzowych od przekazania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 10. W przypadku zgłoszenia uwag w ww. terminie Zamawiający może:
13. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
14. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie ww. wynagrodzenia w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo,
15. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości Umowy może stanowić podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
18. Postanowienia ust. 1-14 stosuje się odpowiednio do zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami których przedmiotem są roboty budowlane z zastrzeżeniem, iż zgodę na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane wyrażają wszystkie podmioty ponoszące odpowiedzialność solidarną za zapłatę wynagrodzenia należnego dalszym Podwykonawcom.
19. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców, nawet jeżeli poszczególne postanowienia Umowy nie stwierdzają tego wprost. Dotyczy to w szczególności uprawnienia Zamawiającego, o którym mowa w ust. 10 – 13.

§ 8

**Odbiory**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca zawiadamia o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Inspektora nadzoru i ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż następnego dnia roboczego od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
3. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie.
4. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub rozebrać elementy niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
6. Terminy dokonywania odbiorów częściowych powinny być zgodne z harmonogramem. Kierownik budowy zgłasza do odbioru wykonane roboty będące przedmiotem odbioru częściowego dokonując wpisu w dzienniku budowy. Potwierdzeniem, , że zgłoszone do odbioru roboty zostały zakończone i wykonane zgodnie z umową, będzie wpis do dziennika budowy dokonany przez Inspektora nadzoru.
7. Protokoły odbiorów częściowych będą przygotowywane po zakończeniu realizacji etapów przedmiotu umowy, określonych w § 9 umowy lub ich części. Łączna wartość rozliczeń częściowych nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy.
8. W celu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: protokoły odbiorów częściowych, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, świadectwo charakterystyki energetycznej budynku oraz pozwolenie na użytkowanie dla budynku biurowego..
9. Protokół odbioru końcowego uwzględniał będzie rozliczenie 10% wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy a ponadto podsumowanie całości rozliczeń pomiędzy stronami.
10. Odbiór końcowy jest przeprowadzany przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
11. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
12. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
13. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
14. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad.
15. Zamawiający i Wykonawca sporządzają protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy. Podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron. Do protokołu dołącza się dokumentację, o której mowa w ust. 8.
16. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 9

**Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1 i 3 w terminie 18 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Przedłużenie terminu określonych w ust. 1 może nastąpić w przypadkach wskazanych w § 20 umowy, oraz wystąpienia okoliczności nie zawinionych przez Strony, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, ulega przedłużeniu termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 19, a w przypadku konieczności, również termin obowiązywania polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 11.
4. Zamawiający wprowadzi i przekaże Wykonawcy teren wykonywania robót nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem robót. Strony na tę okoliczność sporządzą protokół przekazania i objęcia terenu wykonywania robót.

§ 10

**Nadzór**

1. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zwanego w treści umowy „Inspektorem Nadzoru” w osobie ……………………………………
2. Wykonawca ustanawia Pana/Panią ...................................................... jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją umowy w granicach określonych art. 22 ustawy Prawo budowlane.
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.
4. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na Terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.
5. Zamawiający powołuje Projektanta, który sporządził dokumentację projektową, w osobie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do sprawowania nadzoru autorskiego. Zamawiający zastrzega sobie prawo powołania dodatkowych osób lub zmiany powołanych wcześniej do sprawowania funkcji nadzoru autorskiego.
6. Zakres nadzoru autorskiego obejmuje czynności wskazane w treści art. 21 ust 1 i 21 ustawy – Prawo budowlane, i w szczególności uprawnia do:

* udziału w komisjach i naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę,
* dokonywania uzupełniń oraz wyjaśnień dotyczących dokumentacji projektowej,
* udziału w uzgodnieniach dotyczących możliwości wprowadzenia w dokumentacji projektowej rozwiązań zamiennych,
* udziału w odbiorze końcowym.

1. Osoby, wskazane w ust. 5, zostaną wpisane do dziennika budowy.

§ 11

**Ubezpieczenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
   1. od ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1 000 000,00 zł;
   2. od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż  500 000,00 zł.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy ubezpieczenia przedłoży Zamawiającemu kopię polisy lub polis ubezpieczeniowych, wymienionych w ust. 1 oraz jej oryginał do wglądu wraz z dowodem opłacenia składek.
4. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku ubezpieczenia Zamawiający może dokonać ubezpieczenia i opłacić wymagane składki, a następnie potrącić poniesione koszty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 14 ust. 1.
5. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w ust. 1, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej tydzień przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 zastosowanie znajduje przepis ust. 4.

§ 12

**Materiały i certyfikaty**

1. Wykonawca zapewni wszelkie materiały i wyroby budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszystkie prace i roboty budowlane będące przedmiotem umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających normom i wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty i certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i wyrobów budowlanych wyłącznie o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego wykaz podstawowych materiałów i wyrobów budowlanych, które zostaną zastosowane przy realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu przed planowanym wbudowaniem, świadectwa, atesty, certyfikaty i inne dokumenty potwierdzające jakość materiałów i wyrobów, które Wykonawca zamierza składować na placu budowy i wbudować w trakcie realizacji robót, przed ich wbudowaniem i składowaniem.
6. Inspektor Nadzoru dokonuje oceny przekazanych dokumentów i potwierdza wpisami na ww. dokumentach oraz w dzienniku budowy, czy dokumenty opisujące materiały/wyroby spełniają wymagania określone w dokumentacji projektowej i STWiOR. Pisemna akceptacja Inspektora Nadzoru stanowi podstawę do dokonania przez Wykonawcę zamówienia/zakupu materiałów lub wyrobów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
7. Inspektor Nadzoru sprawdza i ocenia stale i na bieżąco jakość materiałów przeznaczonych do wbudowania, znajdujących się na placu budowy. W przypadku wątpliwości co do jakości użytych materiałów, Inspektor Nadzoru ma prawo wstrzymać dostawę, składowanie i wbudowywanie materiałów i wyrobów budowlanych, jak również żądać od Wykonawcy usunięcia składowanych i wbudowanych materiałów i wyrobów budowlanych niezgodnie z warunkami przedstawionymi w niniejszej umowie.
8. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonywać jakichkolwiek zmian w stosunku do materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji projektowej i zatwierdzonym przez Zamawiającego wykazie materiałów.
9. Wykonawca może wnioskować o zmianę materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej i ujęte w zatwierdzonym przez Zamawiającego wykazie jednak każda zmiana materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego oraz nie może zwiększyć wynagrodzenia ani pogorszyć jakości wykonania przedmiotu umowy.
10. Zamawiający może wnioskować o zmiany materiałów na inne niż przewidziane w dokumentacji projektowej. Zmiany te muszą zostać zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru autorskiego i być zgodne z obowiązującymi przepisami i normami techniczno – budowlanymi oraz sztuki budowlanej.

§ 13

**Usuwanie nieprawidłowości i wad stwierdzonych w czasie robót**

1. W przypadku stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 2 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub wad ponosi Wykonawca.
2. Jeżeli dla ustalenia wystąpienia wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie wyznaczonym zgodnie ust. 1, Zamawiający może zlecić usunięcie wady przez osoby trzecie na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 14 ust. 1.

§ 14

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Strony ustalają maksymalne całkowite wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 k. c., wynikające z oferty w kwocie ………………………….. złotych netto (słownie:………………………………………………………………….. ………………………………….…………………………………………….. .…………………………………………………………………………………. złotych) + należny podatek VAT w kwocie ............................... złotych (słownie:....................... ............................................................................................................................ złotych, co stanowi kwotę ............................... złotych brutto (słownie: ……………………… (słownie:............................................................................................................. złotych).
2. Wynagrodzenie netto określone w ust. 1 jest stałe przez cały okres wykonywania umowy z zastrzeżeniem § 17 i § 20 Umowy.
3. Wynagrodzenie brutto może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), na zasadach ustalonych w § 20 umowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie elementy konieczne do wykonania umowy, w tym w szczególności ujęte w Dokumentacji oraz: koszty urządzenia placu budowy, koszty geodezyjnej obsługi inwestycji wraz z inwentaryzacją powykonawczą, zabezpieczenia robót na czas budowy, opłaty za media zewnętrzne (energia, woda, gaz, łączność) dostarczane na teren budowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.

§ 15

**Fakturowanie i rozliczenie**

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Podstawą do wystawiania faktur częściowych będą wpisy do dziennika budowy potwierdzające zakończenie robót realizowanych zgodnie z harmonogramem oraz protokoły odbiorów częściowych sporządzane nie częściej niż 1 raz w miesiącu na zakończenie realizacji etapów przedmiotu umowy lub ich części, określonych w § 9 ust. 1 lit. a-b umowy, przy czym ustala się, że wysokość wynagrodzenia za realizację poszczególnych etapów nie może przekroczyć:
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy lub jej części w zakresie odbioru częściowego przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany dodatkowo przedłożyć Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszelkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom dotyczące należności, względem których upłynął termin płatności.
4. Wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 10% wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy, a podstawą do jej wystawienia będzie protokół odbioru końcowego podpisany bez uwag zgodnie z § 8 ust. 8-10, po zakończeniu robót objętych przedmiotem umowy.
5. Wynagrodzenie zostanie zapłacone Wykonawcy na podstawie wystawionych przez niego faktur VAT w terminie 30 dni od daty doręczenia do Biura Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT pod warunkiem przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 2 i 3.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku nie dotrzymania 30-dniowego terminu zapłaty faktury, Wykonawcy będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej.
8. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie zapłacone przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na wskazany przez Wykonawcę w fakturze rachunek bankowy.
9. Faktura VAT winna zawierać następujące dane:

**Nabywca**:

Miasto Sulejówek

ul. Dworcowa 55, 05-070 Sulejówek, NIP: 822-21-46-607

**Odbiorca**:

Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sulejówku

ul. Wodociągowa 10, 05-070 Sulejówek

§ 16

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy przez okres 5 lat od daty końcowego odbioru robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres .................... miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru robót.
3. Okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia końcowego odbioru robót.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym 7 dni.
5. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznaczy ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót oraz wyznaczy ostateczny termin usunięcia usterek. Z przeglądu zostanie sporządzony protokół. Usunięcie przez Wykonawcę wszelkich wad i usterek stwierdzonych w protokole stanowić będzie podstawę do zwolnienia Wykonawcy przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny najpóźniej w dacie końcowego odbioru robót.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.
8. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**§ 17**

**Rozwiązania dodatkowe i zamienne**

1. W przypadku konieczności realizacji robót dodatkowych Strony ustalają, że roboty te Wykonawca zobowiązuje się zrealizować za wynagrodzeniem ryczałtowym, ustalonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego ofercie sporządzonej przez Wykonawcę na podstawie cen jednostkowych pracy, sprzętu i materiałów oraz wskaźników cenotwórczych obejmujących stawkę robocizny, koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny nie wyższych niż średnie ceny i wskaźniki ujęte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku pozycji w kosztorysie, po cenach z odpowiednich pozycji z wydawnictwa SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego termin realizacji robót dodatkowych.
2. Strony postanawiają, że jeżeli wystąpi konieczność zaniechania części robót, zwłaszcza spowodowane wykonaniem robót dodatkowych, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych. Wartość robót zaniechanych ustalona zostanie na podstawie cen jednostkowych pracy, sprzętu i materiałów oraz wskaźników cenotwórczych obejmujących stawkę robocizny, koszty pośrednie i zysk kalkulacyjny nie wyższych niż średnie ceny i wskaźniki ujęte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku braku pozycji w kosztorysie, po cenach z odpowiednich pozycji z wydawnictwa SEKOCENBUD z kwartału w którym sporządzona została oferta.
3. Strony postanawiają, że w przypadku konieczności zastosowania rozwiązań zamiennych, w stosunku do robót wynikających z niniejszej umowy, w szczególności polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś ich elementu, technologii lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju robót, a także bez zmiany celu jaki ma być w ich efekcie osiągnięty, rozwiązania zamienne zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 14.
4. Rozwiązania zamienne można zastosować wyłącznie w przypadku, gdy są one równorzędne lub lepsze od dotychczasowych, a Zamawiający, Inspektor Nadzoru i Inspektor Nadzoru autorskiego to potwierdzą, akceptując sporządzony przez Wykonawcę „Protokół konieczności wykonania rozwiązań zamiennych”.

§ 18

**Kary umowne**

Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadach wymienionych poniżej:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
   1. za nieprzedstawienie w terminie harmonogramu oraz jego aktualizacji, o których mowa w § 2, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
   2. za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1,
   3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usuniecie wad,
   4. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 6% całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
   5. za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej   
      7 dni w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
   6. w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i zapłacenia składek zgodnie z § 11 ust. 1 Umowy a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składek Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 100 zł, za każde naruszenie,
   7. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 500 zł za każdy brak zapłaty,
   8. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 50 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
   9. za nieprzedłożenie projektu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub ich zmiany w wysokości 100 złotych za każdą nieprzedłożony projekt umowy lub kopię Umowy lub ich zmiany,
   10. za brak zmiany umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty w wysokości 100 zł. za każdą niezmienioną umowę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia należnych mu od Wykonawcy kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 umowy.
3. W przypadku nie dokonania potrącenia, o którym mowa w ust. 2, termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
4. Niezależnie od ustanowienia kar umownych Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych do pełnej wysokości poniesionej szkody.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
6. Łączna wysokość naliczonych kar umownych nie może być wyższa niż 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 umowy.

§ 19

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 14 ust. 1 w formie ...............………………………………….., co stanowi kwotę …………… zł (słownie: ………………………………………… ……………….…………………………………………………………………złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu roszczeń niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
   1. 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego końcowym protokołem odbioru,
   2. 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady o ile nie zostanie ono przeznaczone przez Zamawiającego na pokrycie roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

§ 20

**Zmiana postanowień umowy**

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminów realizacji umowy, o których mowa w § 9, o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie tych terminów, w następujących sytuacjach:
2. gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
3. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
4. wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
5. gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
6. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
7. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
8. Strony przewidują ponadto możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadku:
9. zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług – w tym przypadku ulegnie zmianie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto, zgodnie z nową stawką podatku;
10. zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę
11. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
12. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,

* jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. Zmiany umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, następują na wniosek którejkolwiek strony zgłoszony w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian, które mogą dotyczyć zmiany wysokości wynagrodzenia lub zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy.
2. Strony przewidują dodatkowo możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty, w przypadkach:
3. określonych w § 17 umowy (wystąpienie robót dodatkowych, zamiennych, wystąpienie zaniechania części robót) – w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia, terminu wykonania przedmiotu umowy,
4. zaistnienia zdarzeń o charakterze siły wyższej, przez którą Strony rozumieją stan klęski żywiołowej, stan wyjątkowy, działania terrorystycznej, strajk powszechny – w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, który ulegnie przedłużeniu przez czas trwania przeszkody,
5. niemożliwej do przewidzenia konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w związku z koniecznością zmiany materiałów, urządzeń bądź instalacji wskazanych w dokumentacji projektowej w sytuacji jej niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku – w zakresie zakresu rzeczowego robót, terminu ich wykonania należnego wynagrodzenia umownego, sposobu wykonania i odbioru robót,
6. zmiany przyjętej w dokumentacji projektowej technologii lub sposobu wykonania robót, zwłaszcza ze względu na nie zinwentaryzowane istniejące uzbrojenie podziemne lub inne nieprzewidziane w dokumentacji projektowej przeszkody – w zakresie zakresu rzeczowego robót, należnego wynagrodzenia umownego, sposobu wykonania i odbioru robót, terminu wykonania robót, który ulegnie przedłużeniu o czas trwania przeszkody,
7. wstrzymania wykonania robót przez uprawnione organy lub zaistnienia przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, w szczególności takich jak: odkrycia znalezisk archeologicznych, odkrycia znalezisk z czasów wojen, w tym uzbrojenia, niewypałów, niewybuchów, grobów, zaistnienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających zgodne z technologią prawidłowe wykonanie robót– w zakresie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, który ulegnie przedłużeniu przez czas trwania przeszkody.
8. Zmiana postanowień niniejszej umowy następuje za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

§ 21

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym i ustawie Pzp, a ponadto jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne przewyższające 3 % całkowitego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 14 ust. 1 umowy,
3. Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
4. Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
5. Wykonawca podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami.
6. Dodatkowo Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli poweźmie wiadomość o tym, że:
   1. zostanie ogłoszona upadłość, wniosek o układ lub otwarte zostanie postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
   2. zostanie wydany wyrok sądowy lub inne orzeczenie sądowe lub administracyjne uniemożliwiające Wykonawcy wykonanie umowy.
7. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
8. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od umowy Zamawiający ustali wartość zrealizowanych przez Wykonawcę robót a także wartość nie zużytych i pozostawionych na budowie materiałów, zaplecza budowy i budowli tymczasowych. W tym celu Zamawiający będzie współpracować z Wykonawcą.
9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawcy przypadać będzie wynagrodzenie tylko za roboty wykonane oraz wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy materiały, pomniejszone o wartość wad, do których usunięcia zobowiązany jest Wykonawca.
10. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający w sposób rażący narusza postanowienia umowy i dopuszcza się ich pomimo pisemnego wezwania przez Wykonawcę do zaniechania naruszeń.
11. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi być złożone drugiej Stronie na piśmie i zawierać uzasadnienie.
12. W ciągu 3 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca powinien usunąć z placu budowy wszystkie urządzenia zaplecza, które były przez niego dostarczone o ile nie zostaną one wykorzystane przez Zamawiającego.

§ 22

**Rozstrzygnięcie sporów**

Wszystkie spory między Stronami będą rozstrzygane przez właściwy dla Zamawiającego Sąd powszechny.

§ 23

**Odesłanie**

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:

a) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843),

b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.),

c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.).

§ 24

**Ilość egzemplarzy umowy**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY

**Załączniki do umowy:**

1. Załącznik nr 1 – pełnomocnictwo Zamawiającego Nr SO.0052.15.2017 z dnia 30.01.2017 r.
2. Załącznik nr 2 – odpis KRS Wykonawcy
3. Załącznik nr 3 – dokumentacja projektowa
4. Załącznik nr 4 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Załącznik nr 5 – Oferta Wykonawcy z dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
6. Załącznik nr 6 –Decyzja Nr 78/17 z dnia 13 czerwca 2017 r. o pozwoleniu na budowę oraz Decyzja zmieniająca nr 2/Z/2020 z dnia 17 marca 2020 r..