Załącznik Nr 10 – projekt umowy

zawarta w dniu ..... 2019 roku w Szpęgawsku pomiędzy:
Powiatem Starogardzkim NIP 592-205-78-38, reprezentowanym przez Dom Pomocy Społecznej w Szpęgawsku, ul. Kasztanowa 23, 83-200 Starogard Gdański, w imieniu którego działa Dyrektor Anna Szwedowska, na podstawie pełnomocnictwa nr OR.077.150.2016 z dnia 8 listopada 2016 roku
zwanym w dalszej części Umowy „Zamawiającym",
a firmą
.....
reprezentowaną przez:
.....
działającego/-ąca na podstawie
.....
zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą" w rezultacie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty na zamówienie publiczne: umowa o następującej treści:

Strony Umowy postanawiają, co następuje:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane, polegające na adaptacji pomieszczeń na potrzeby pomp ciepła wraz z budową przyłącza energetycznego Domu Pomocy Społecznej im. dr. Józefa Marcelego Kopicza w Szpęgawsku.
2. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy określony w ust.1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, wykonanego zgodnie z dokumentacją, określoną w ust. 4 i zasadami wiedzy technicznej.
4. Zakres i sposób wykonania robót określają:
   1) dokumentacja projektowa,
   2) istotne warunki zamówienia określone w zapytaniu ofertowym i jego załącznikach.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1.

§ 2

Termin wykonania

1. Do rozpoczęcia robót objętych niniejszą umową Wykonawca przystąpi niezwłocznie po jej podpisaniu, a zakończy w terminie **do dnia 15 maja 2019 r.**
2. Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru ostatecznego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 5 niniejszej umowy.

§ 3
Nadzór inwestorski i kierownik budowy

1. Nadzór **inwestorski** nad realizacją przedmiotu niniejszej umowy, zwany w dalszej treści umowy „**Nadzorem**", będzie sprawowany w imieniu Zamawiającego, na podstawie odrębnej umowy w sprawie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający udostępni **Nadzorowi** kopię niniejszej umowy wraz z załącznikami w celu wykorzystania do właściwego pełnienia nadzoru inwestorskiego.
3. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie upoważniony pracownik Domu Pomocy Społecznej im. Józefa Marcelego Kopicza w Szpęgawsku w osobie:
   .....
4. Zamawiający ustanawia kierownika robót budowlanych w osobie:
   .....

   * *Przed podpisaniem umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty uprawniające do pełnienia samodzielnej ww. funkcji, w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.*

§ 4
Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z wymogami Zamawiającego oraz zasadami sztuki budowlanej,
   2) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami,
   3) realizacja robót budowlanych w poszczególnych pomieszczeniach według wskazań Zamawiającego,
   4) przedstawienie Zamawiającemu propozycji materiałów budowlanych w postaci m.in. farb, glazury ściennej i podłogowej itp. przewidzianych do użycia, z wyprzedzeniem umożliwiającym realizację robót w ustalonym terminie,
   5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów, pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót będących przedmiotem odbiorów (odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru częściowego, odbioru ostatecznego robót, odbioru w okresie rękojmi za wady oraz w okresie gwarancji jakości,
   6) utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie prowadzenia robót, a po ich zakończeniu usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu prowadzenia robót budowlanych i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
   7) przestrzeganie obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy,
   8) informowanie Zamawiającego i Nadzór o terminie zakrycia robót zanikających i ulegających zakryciu,
   9) informowanie Zamawiającego i Nadzór o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
   10) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) wskazanie i przekazanie miejsca prowadzenia prac oraz kompletu dokumentacji projektowej,
   2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
   3) udostępnienie pomieszczeń przewidzianych do remontu Wykonawcy w kolejności umożliwiającej ciągłe i nieprzerwane funkcjonowanie oddziału, w celu zabezpieczenia funkcji bytowych i opiekuńczych placówki;
   4) dokonanie wyboru materiałów wykończeniowych zaoferowanych przez Wykonawcę do użycia w postaci m.in. glazury i terakoty, paneli podłogowych, koloru i rodzaju farb itp.;
   5) Obowiązkiem Zamawiającego jest dokonanie odbiorów robót, o których mowa w § 9 niniejszej umowy, pod warunkiem ich wykonania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

§ 6

Podzlecanie robót

1. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawców roboty w następującym zakresie:
   1) .....,
   2) .....
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Wykonywanie robót przez podwykonawcę/podwykonawców* nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawcy/podwykonawców*, jego/ich* przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonaniu zobowiązania się on/oni* posłużył/posłużyli*, jak za swoje własne.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, wymagana jest każdorazowo zgoda Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą planu wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca dodatkowo jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. 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, z zastrzeżeniem iż zapłata nastąpi nie później, niż do dnia złożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty budowlane,

2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie czynności, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4) 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,
5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.

7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy lub podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy lub podwykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo;
8. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
   1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6,
   2) niezałączenia do projektu dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 5,
   3) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
   4) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
   5) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany w niniejszej umowie dla tych robót,
   6) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej Umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca powinien przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty

budowlane, w terminie 7 dni od przedłożenia jej kopii w przypadkach określonych w ust. 9.

13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie mogą rozpocząć jakichkolwiek prac na terenie budowy.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Placu Budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
18. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
19. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 5–13 niniejszej umowy.
20. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
21. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę realizacji robót odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
22. Sumaryczna wartość wynagrodzeń brutto wynikających z umów podwykonawczych nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §8 ust. 1 niniejszej umowy. Zamawiający wymaga, aby ostateczne rozliczenie z podwykonawcą nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem Wykonawcy z Zamawiającym.
23. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie jak za swoje działania.
24. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania

powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Placu Budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Placu Budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.

25. Na roboty wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
26. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
27. Zamawiający zastrzega, że płatności należne Wykonawcy nastąpią po udokumentowaniu, że Wykonawca wywiązał się z zobowiązań wobec podwykonawcy/podwykonawców* w zakresie powierzonych im czynności.

**niepotrzebne skreślić*

§ 7

Odbiory

1. Odbiór robót będzie dokonywany przez upoważnionych przedstawicieli/przedstawiciela Zamawiającego, wskazanych/nego w § 3 ust. 3, przy udziale Nadzoru, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, potwierdzony sporządzonym w tym celu protokołem odbioru robót (częściowym/końcowym).
2. Z czynności odbioru końcowego robót, odbiorów (przeglądów) w okresie rękojmi za wady i w okresie gwarancji jakości, odbioru ostatecznego – będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad/usterek.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z odbiorami, w tym koszty przygotowania wymaganych dokumentów.

§ 8
Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje ryczałtowe wynagrodzenie, określone w wybranej w przetargu ofercie, w kwocie łącznej
   netto:.....
   (słownie: .....)
   Brutto: .....)
   (słownie: .....)
   Roboty ujęte w dokumentacji projektowej, Istotnych Warunkach Zamówienia i wyjaśnieniach do nich, zawartych w odpowiedziach Zamawiającego na zadane do końca terminu przewidzianego na składanie ofert pytania Wykonawców, a pominięte przez Wykonawcę w jego kalkulacji ceny oferty, w ramach przedmiotu zamówienia, nie stanowią robót dodatkowych i winny być wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia ryczałtowego brutto za roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia.
2. Roboty nie objęte niniejszą umową, niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią Wykonawca jest zobowiązany wykonać na podstawie zapisu w protokole konieczności wykonania robót budowlanych, potwierdzonego

przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonego przez Zamawiającego do realizacji. Zamawiający ponosi koszt wykonania tych robót, jeżeli konieczność ich wykonania nie wystąpiła z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.

3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów robót i innych świadczeń.
4. W przypadku zmniejszenia zakresu robót budowlanych, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone proporcjonalnie do wartości zrealizowanych robót.

§ 9
Warunki płatności

1. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki ani zadatku.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie dwiema fakturami częściowymi i jedną fakturą końcową na podstawie protokołów częściowego odbioru robót budowlanych i protokołu końcowego odbioru robót budowlanych tj. po zakończeniu remontu dwóch pomieszczeń pomp ciepła (każdego z osobna) oraz po wykonaniu przyłączy energetycznych zasilających pompy ciepła podpisanych przez kierownika robót lub wyznaczonego przedstawiciela Wykonawcy oraz zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Rozliczenie częściowe dotyczyć będzie zakończonych elementów robót.
3. Należności wynikające z prawidłowo wystawionych faktur, płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy .....
w terminie 30 dni kalendarzowych od daty ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi do siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie konsekwencje wynikające z wadliwego wystawienia faktury obciążają wyłącznie Wykonawcę i nie mogą być powodem dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez Wykonawcę.
5. Wykonawca do każdej faktury dołączy potwierdzenie dokonania zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z oświadczeniami tych podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającymi, że otrzymali oni należne im wynagrodzenie.
6. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub przedłożył Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Za uchylanie się od obowiązku zapłaty, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający uzna brak przedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 5, na kwotę wynikającą z zaakceptowanych przez Zamawiającego umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, który w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić pisemne

uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
    2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwoty należnej lub złożenia do depozytu sądowego kwoty należnej, Zamawiający potrąci tę kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 10
Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wykonawca udziela pisemnej gwarancji jakości na przedmiot Umowy – na okres **36 miesięcy** licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie, a dotyczących gwarancji stosuje się przepisy o gwarancji jakości zamieszczone w Kodeksie cywilnym.
3. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za wady przedmiotu Umowy - na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad/usterek w terminie 10 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady/usterki przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 11
Kary umowne

Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 ust.1 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w §10 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki,
    2) za zwłokę w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, przy odbiorze w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad/usterek zgodnie z postanowieniami w § 10 ust.4 umowy,

3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 2 niniejszej umowy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej umowy,
4) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy bez zgody Zamawiającego w wysokości 10.000,00 zł. Zapłata kary nie uprawnia podwykonawcy do dalszego przebywania na terenie budowy,
5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
6) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 5 000,00 złotych za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt umowy, lub jej zmianę,
7) za nieprzedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną umowę, lub jej zmianę,
8) za brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo, w szczególności w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5 000,00 złotych

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z należnościami Wykonawcy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przenoszącego wartość ustalonych kar umownych.

§ 12
Odstąpienie od umowy

1. 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 kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Poza okolicznościami, o których mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w szczególności jeżeli:
   1) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres dłuższy niż 3 dni robocze;
   2) Wykonawca, pomimo jednokrotnego wezwania Zamawiającego realizuje zamówienie niezgodnie z umową, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, bądź niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
   3) Wykonawca nie wypełnia warunków umowy,
   4) Wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 6 ust. 19 niniejszej umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia.
4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca winien:
   1) w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy sporządzić przy udziale Nadzoru protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
   2) zabezpieczyć przerwane roboty na swój koszt;
   3) w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy usunąć z terenu budowy dostarczone przez niego lub wzniesione urządzenia zaplecza.

§ 13

Zmiana postanowień umowy

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności w następujących przypadkach:
   1) zmiany osoby:
      a) przedstawiciela Zamawiającego na budowie – polegająca na wyznaczeniu nowego/ych osoby/osób pełniących daną funkcję,
      b) kierownika robót budowlanych – polegająca na wyznaczeniu nowej/ych osoby/osób pełniących daną funkcję,
   2) zmiany/przedłużenia terminu wykonania robót w przypadkach:
      a) konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej o czas niezbędny do dokonania zmian w projekcie oraz ewentualnie o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
      b) wykonania robót zamiennych, o których mowa w pkt 5, o czas niezbędny na ich realizację;
      c) konieczności poprawy warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu o czas niezbędny do dokonania ich poprawy, jeżeli warunki zagrażające bezpieczeństwu powstały bez winy Wykonawcy;
      d) nie zależnego od stron umowy przedłużania się okresu trwania procedur prowadzonych przez organy administracji publicznej lub inne podmioty - właściwe do wydania niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
      e) konieczności wszczęcia dodatkowych procedur prowadzonych przez organy administracji publicznej lub inne podmioty właściwe do wydania niezbędnych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
      f) nie zależnego od Wykonawcy przedłużania się okresu trwania dostawy trudnodostępnych, wymagających zamówienia urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji robót budowlanych;
      g) wystąpienia siły wyższej, o której mowa w pkt 6;
   3) konieczności zmiany podwykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego;
   4) konieczności zmiany kwoty podatku VAT, w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, w szczególności przepisów podatkowych dotyczących obowiązującej wysokości (stawki) podatku VAT;
   5) wykonania robót zamiennych:
      a) w sytuacji zaistnienia obiektywnej niemożliwości wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym, spowodowanej warunkami terenowymi istniejącymi na placu budowy lub zaplanowanym złym doborem materiałów, technologii w trakcie robót budowlanych albo innymi błędami projektowymi – pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez projektanta. Wykonanie robót zamiennych nie wpłynie na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego,
      b) w sytuacji zaistnienia możliwości wprowadzenia lepszych rozwiązań technologicznych lub lepszych materiałów czy urządzeń w stosunku pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez projektanta, a nowe rozwiązania są korzystne dla Zamawiającego. Wykonanie robót zamiennych nie wpłynie na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego,

c) w przypadku powstania niezgodności dokumentacji projektowej ze stanem faktycznym powodującej, że realizacja zgodnie z dokumentacją projektową wiązałaby się z niegospodarnością, a nowe rozwiązania zapobiegałyby tej niegospodarności, pod warunkiem zatwierdzenia tych zmian przez projektanta. Wykonanie robót zamiennych nie wpłynie na zmianę wysokości umówionego wynagrodzenia ryczałtowego,

6) konieczności wprowadzenia zmian umowy w następstwie siły wyższej, tj. zdarzenia zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia (niemożliwość zapobieżenia nie tyle samemu zjawisku, co jego następstwom), w tym m.in. katastrofa naturalna, katastrofalne działanie przyrody, np. ulewne opady deszczu, strajk, zamieszki uliczne, pożar, powódź, eksplozja, wojna, atak terrorystyczny, np. w zakresie wykonania robót zamiennych, rozwiązań zamiennych;

2. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania Zamawiającego o zmianie siedziby. Jeżeli nie dopełni tego obowiązku, korespondencję skierowaną na adres wskazany we wstępie umowy uważa się za skutecznie dostarczoną.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156,poz. 1118 ze zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984, 1047 i 1473 oraz z 2014 r. poz. 423)

2. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Integralne części umowy

1. Integralne części umowy stanowią:
   1) Oferta złożona przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia;
   2) Inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego, załączone do Oferty Wykonawcy lub stanowiące jej uzupełnienie albo wyjaśnienie, złożone przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia;
   3) Istotne warunki zamówienia określone w zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami, w tym w szczególności dokumentacja projektowa.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, drugi otrzymuje Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

....