**Załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia - Wzór umowy**

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

**NR ………**

Zawarta, w dniu ……………………………… w Olsztynku

Pomiędzy:

1. **SIM KZN – Warmia i Mazury sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku przy ul. Ratusz 1,   
   11 – 015 Olsztynek, KRS**: **0001005022**, **REGON 522 253 748, NIP 739 396 93 96,**

reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – **Ryszarda Adamczaka**,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

1. ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

*W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zawarto umowę o następującej treści:*

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

* + - 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest powierzenie przez Zamawiającego Wykonawcy zadania pod nazwą “Zamienny projekt budowlany, analiza rzeczowo-finansowa oraz budowa budynku wielorodzinnego w Bisztynku”.
      2. Realizacja przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy została podzielona na następujące etapy:

1. Etap I (podstawowy przedmiot umowy) – faza projektowa:
2. Opracowanie – według Programu Funkcjonalno – Użytkowego - kompletnego **zamiennego projektu budowlanego** zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2020 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), a w szczególności Rozporządzeniem

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1679 ze zm.).

− opracowanie informacji dot. BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku,

− przedstawienie wszystkich opracowanych projektów do zatwierdzenia Zamawiającemu.

1. Wykonawca przekaże Zamawiającemu w wersji edytowalnej, w formacie w jakim powstały oraz we wskazanej liczbie egz. w wersji papierowej, następujące opracowania (zgodnie z SWZ):

− Projekt Zagospodarowania Terenu (PZT)- 4 egz.

− Projekt Architektoniczno-Budowlany (PAB)- 4 egz.

− Projekt Techniczny wielobranżowy (PT) – 4 egz.

− Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku – 2 egz.

− Przedmiary – 2 egz.

- Karty mieszkań - 2 egz.

1. Przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy.
2. Wystąpienie i uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych przepisami prawa warunków, opinii, uzgodnień w tym uzgodnień branżowych, zgód oraz innych dokumentów wymaganych przepisami szczególnymi, niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji w przedmiocie pozwolenia na budowę, umożliwiającej realizację Etapu II.
3. Uzyskanie **ostatecznej** decyzji w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę.
4. W ramach realizacji Etapu I przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 3 szkice zmian projektowych, a dla wybranego wariantu przedłoży analizy rzeczowo – finansowe technologii budowy i rozwiązań energetycznych realizacji budynku w wybranych wariantach technologicznych. Wariant pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego stanowi podstawę do dalszych prac projektowych.
5. Projekt budowlany zostanie wykonany w technologii BIM (jeżeli dotyczy).
6. Przed przystąpieniem do realizacji Etapu I przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany dokonać wizji lokalnej nieruchomości (ul. Obwodowa, działka nr ewid. 224, obręb 2 Bisztynek).
7. Zamawiający przewiduje możliwość **rozszerzenia** podstawowego przedmiotu umowy **w ramach prawa opcji** o - Etap II (roboty budowlane). Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa opcji i udzielenie zamówienia w zakresie Etapu II uzależnione jest od pozyskania finansowania na realizację zadania inwestycyjnego.
8. Etap II – faza robót budowlanych:
9. Wykonanie robót budowlanych na podstawie opracowanego i zatwierdzonego przez Zamawiającego projektu budowlanego, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę, „Harmonogramem rzeczowo – finansowym robót budowlanych”, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i SWZ.
10. Opracowanie szczegółowego projektu organizacji robót, wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawa ewentualnych uszkodzeń.
11. Opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
12. Zapewnienie kierownika budowy, kierowników robót wymaganych branż oraz nadzoru autorskiego przez projektanta wykonującego projekt zamienny w etapie I, w pełnym zakresie według potrzeb Zamawiającego.
13. Przeprowadzenie wymaganych prób i badań, opracowanie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku oraz dokumentacji powykonawczej i geodezyjnych pomiarów powykonawczych.
14. Wykonawca opracuje w 2 egz. dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i 1 egz. w formie elektronicznej.
15. Przygotowanie dokumentów wymaganych przepisami prawa, związanych z oddaniem obiektu do użytkowania.
16. Opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
17. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
18. Uzyskanie świadectwa energetycznego budynku oraz raportu z badania termowizyjnego, a także skompletowanie dokumentacji wymaganej dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH.
19. Współpraca z Zamawiającym w zakresie całego procesu inwestycyjnego.
20. Dokumenty tworzące umowę uznaje się za wzajemnie objaśniające się i uzupełniające się.  
    W przypadku rozbieżności lub dwuznaczności będą one odczytywane i interpretowane jako części umowy w następującym porządku pierwszeństwa:
21. Umowa wraz z załącznikami i wszystkimi innymi dokumentami powstałymi w trakcie realizacji i uznanymi przez obie Strony za części Umowy,
22. Załączona dokumentacja projektowa oraz Program Funkcjonalno–Użytkowy.
23. Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z pytaniami i odpowiedziami oraz zmiany treści SWZ,
24. Oferta Wykonawcy z dnia ……………. wraz z załącznikami do tej Oferty,

Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie ograniczają zakresu obowiązków Wykonawcy, ani nie mają wpływu na zmianę sposobu ich wykonania. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy tymi dokumentami – Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego, w celu ich wyjaśnienia i rozstrzygnięcia co do sposobu wykonywania Umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie czynności, w tym prace projektowe i roboty budowlane niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy i osiągnięcia rezultatu opisanego w ust. 2 niezależnie od tego, czy zostały one wprost wymienione w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2 Umowy.

**§ 2.**

**TERMIN REALIZACJI ETAPU I**

* + - 1. Wykonanie Etapu I nastąpi w terminie 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
      2. Wykonanie Etapu I nastąpi z chwilą uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ostatecznej akceptacji przez Zamawiającego Projektu Technicznego we wszystkich wymaganych branżach.
      3. Strony ustalają następujące terminy pośrednie:

1. Przedstawienie Zamawiającemu szkiców zmian projektowych, o których mowa w § 1 ust. 2.2 Umowy – 5 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Akceptacja wybranego wariantu szkicu zmian przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
3. Przedstawienie Zamawiającemu, dla wybranego szkicu zmian, analiz rzeczowo – finansowych, o których mowa w § 1 ust. 2.2 Umowy – 5 dni od momentu akceptacji przez Zamawiającego wybranego szkicu.
4. Akceptacja wybranego wariantu analizy rzeczowo – finansowej przez Zamawiającego – w terminie 3 dni od Przedstawienia ich przez Wykonawcę.
5. Złożenie wniosku o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę – w terminie 50 dni od dnia zawarcia umowy.

**§ 3.**

**ODBIÓR PROJEKTU BUDOWLANEGO**

1. Najpóźniej na 20 dni roboczych przed terminem, o którym mowa w § 2 ust. 3e Wykonawca zgłosi na piśmie gotowość do odbioru projektu budowlanego w części niezbędnej do złożenia kompletnego wniosku o zamienne pozwolenie na budowę (PZT i PAB).
2. Zamawiający, w ciągu 5 dni roboczych, dokona sprawdzenia otrzymanego projektu budowlanego pod kątem spełnienia wymagań określonych w niniejszej umowie, Programie Funkcjonalno – Użytkowym, a także SWZ i przekaże swoje uwagi Wykonawcy. Zamawiający nie jest zobowiązany do sprawdzenia poprawności rozwiązań zastosowanych w opracowanym projekcie budowlanym. Za jakość i kompletność przedmiotu umowy, z punktu widzenia celu, któremu ma służyć odpowiada Wykonawca.
3. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag w terminie, określonym w ust. 2, Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia i przedstawienia projektu budowlanego do ponownej akceptacji Zamawiającemu w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia uwag przez Zamawiającego. Strony mogą uzgodnić inny termin.
4. W terminie 5 dni roboczych od daty dostarczenia poprawionego projektu budowlanego Zamawiający dokona jego sprawdzenia i akceptacji pod warunkiem, że zostały usunięte wskazane braki.
5. Odbiór elementów projektu budowlanego wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę (PZT i PAB) nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru, którego podpisanie stanowi podstawę do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę.Pozostałe elementy projektu budowlanego (PT) mogą zostać wykonane równolegle/jednocześnie lub w następnej kolejności.
6. Odbiór Projektu Technicznego we wszystkich branżach nastąpi w formie podpisanego przez obie strony, bez zastrzeżeń, protokołu odbioru.

**§ 4.**

**TERMIN REALIZACJI ETAPU II**

1. Wykonanie Etapu II umowy nastąpi w terminie 18 miesięcy od dnia dostarczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji, o której mowa w § 1 ust. 2.2 umowy. Przez wykonanie Etapu II Strony rozumieją uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Oświadczenie o skorzystaniu z prawa opcji może być złożone najpóźniej do dnia 31.03.2024 r.
3. W terminie 7 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy pisemnego oświadczania, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu Harmonogram Rzeczowo – Finansowy, którego wzór stanowi załącznik do PFU o nazwie “02.zal.\_nr\_1\_do\_ramowego\_wzoru\_Umowy\_kredytu”, zawierający kwoty cząstkowe za wykonanie poszczególnych prac budowlanych wraz z terminami ich wykonania. Harmonogram Rzeczowo – Finansowy stanowić będzie podstawę do dokonywania odbioru robót budowlanych oraz do płatności częściowych.

**§ 5.**

**ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH**

1. Strony przewidują następujące odbiory w ramach Etapu II:
   1. odbiory częściowe:

- robót zanikających i ulegających zakryciu,

- robót wykonanych częściowo – w odniesieniu do etapów robót odbieranych częściowo zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym,

* 1. odbiór końcowy Przedmiotu umowy.

1. Odbiorom częściowym będą podlegały:
   1. roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym, że kierownik budowy wpisem do dziennika budowy zgłosi do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu Inspektorowi Nadzoru, a ten dokona sprawdzenia i odbioru tych robót niezwłocznie po zgłoszeniu ich przez Wykonawcę, Wykonawca, ma obowiązek umożliwić sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu, a także wykonać dokumentację fotograficzną. W przypadku braku zgłoszenia lub zawiadomienia Zamawiającemu  gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni,
   2. roboty częściowo wykonane zgodnie z zakresem wynikającym z Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego i potwierdzone w częściowych protokołach odbioru robót.
2. Zamawiający zobowiązuje się do dokonywania odbiorów częściowych po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości odbioru wykonanych robót i po dokonaniu przez kierownika budowy wpisu do dziennika budowy, w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru części robót przez Wykonawcę, pod warunkiem prawidłowości ich wykonania. Wraz z tym zawiadomieniem Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:
   1. należycie sporządzoną książką obmiarów, uwzględniającą wszystkie roboty wchodzące w zakres danej pozycji ryczałtowej określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
   2. zestawienie odebranych robót zanikających i ulegających zakryciu składających się na zakres robót objętych odbiorem częściowym,
   3. dokumentację fotograficzną,
   4. instrukcje obsługi i inne dokumenty związane z eksploatacją danego zakresu odbioru częściowego,
   5. dokumenty dotyczące dopuszczenia wyrobów do stosowania w budownictwie, świadectwa dopuszczania, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne - dla wszystkich wbudowanych materiałów i urządzeń lub innych wyrobów, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
   6. wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
   7. inne dokumenty wskazane przez Inspektora Nadzoru.
3. Odbiór częściowy i zapłata części wynagrodzenia nie rozlicza stron Umowy z części robót ze skutkiem wygaśnięcia w części ich zobowiązań i nie pozbawia możliwości całościowego rozliczenia robót po oddaniu całości obiektu, a Zamawiający uprawniony jest przy odbiorze końcowym korygować swoje stanowisko, co do już dokonanych rozliczeń częściowych. Ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przechodzi na Zamawiającego dopiero z dniem dokonania odbioru końcowego.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad lub usterek, Zamawiający ma prawo:
   1. jeżeli istotne wady lub usterki nadają się do usunięcia i uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może nie dokonać odbioru, wyznaczając jednocześnie odpowiedni czas na ich usunięcie,
   2. jeżeli nieistotne wady lub usterki nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać ich odbioru, wyznaczając jednocześnie odpowiedni czas na ich usunięcie,
   3. jeżeli nieistotne wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może – odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy; Zamawiający w każdym takim przypadku ustali wysokość obniżenia wynagrodzenia, uwzględniając m.in.: rodzaj wady lub usterki i jej wpływ na wygląd i korzystanie z przedmiotu umowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
   4. jeżeli istotne wady lub usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy lub jej części po raz drugi i w przypadkach a) i d) naliczenia stosownych kar umownych.
5. Jeśli w toku czynności odbioru częściowego lub odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nieprzekazania przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej, Zamawiający ma prawo odmówić odbioru wyznaczając kolejny termin.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów częściowych i odbioru końcowego będą spisywane protokoły zawierające wszelkie ustalenia Stron tj. uwagi dotyczące jakości wykonanych robót, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad. Protokoły odbioru winny być podpisane przez umocowanych przedstawicieli Stron.
7. Osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie/e-mailem na nie mniej niż 7 dni przed terminem zakończenia robót, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy. Zamawiający powoła Komisję odbiorową i rozpocznie czynności odbioru nie później niż w 14 dniu po otrzymaniu zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
8. Strony ustalają, że odbiór końcowy będzie mógł nastąpić dopiero po zakończeniu realizacji całości robót oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej, o której mowa w ust. 10 oraz wszystkich wymienionych niżej dokumentów:
9. raport z testów urządzeń i systemów,
10. komplet instrukcji eksploatacyjnych urządzeń i budynku, DTR, certyfikatów, gwarancji na zamontowane urządzenia, aprobat technicznych; wszystkie te dokumenty muszą być w języku polskim,
11. listę zastosowanych materiałów i urządzeń,
12. świadectwo dotyczące zdatności wody pitnej potwierdzone przez właściwe władze higieniczno- sanitarne,
13. listę liczników energii elektrycznej, gazu, wody, ogrzewania i innych,
14. oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
15. dokumentacja powykonawczo – geodezyjną wraz z potwierdzeniem wniesienia do zasobów geodezyjnych, w 1 egz. w wersji papierowej i elektronicznej w formacie GIS oraz .dwg (Zamawiający dopuszcza złożenie do odbioru końcowego potwierdzenia złożenia dokumentów),
16. Dokumentacja powykonawcza musi zostać przekazana w postaci:

- trzech podpisanych egzemplarzy w formie papierowej oraz jednegoegzemplarza w formie zapisu cyfrowego na nośniku USB - kompletną dokumentację należy przekazać w plikach .pdf podpisanych elektronicznie oraz w plikach edytowalnych w formacie w jakim powstały lub innym formacie możliwym do odczytu przez Zamawiającego.

- Model 3D BIM Obiektu w otwartym formacie IFC 2x3 (Industry Fundation Classes) lub o podobnej klasyfikacji, w stopniu dokładności co najmniej LOD 300 (jeśli oferta go obejmuje).

Niniejsza ilość nie obejmuje egzemplarzy przekazanych do uzgodnień lub zatwierdzenia.

Dokumentacja w wersji elektronicznej musi być spójna z wersją papierową i sformatowana do wydruku.

1. Strony ustalają, że odbiór końcowy zostanie uznany za dokonany dopiero z chwilą przekazania i dokonania odbioru całości robót przez Zamawiającego, z chwilą podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru końcowego podwykonawców (dalszych podwykonawców), przy których pomocy wykonany był Przedmiot zamówienia.
3. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego braku wykonania Umowy, w szczególności gdy przedmiot zamówienia został wykonany niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub stwierdzone wady są na tyle istotne, że obiekt nie nadaje się do użytkowania lub stwierdzone wady wyłączają normalne wykorzystanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem i celem Umowy lub odbierają mu cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w Umowie – Zamawiający może odmówić odbioru i skorzystać z uprawnień przysługujących mu na wypadek zwłoki Wykonawcy w wykonaniu umowy.
4. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego wad nieistotnych – Zamawiający dokonując odbioru wskaże w protokole odbioru końcowego zastrzeżenia, co do wykonania Przedmiotu zamówienia i zawrze w protokole odbioru końcowego wykaz stwierdzonych wad oraz wyznaczy terminy ich usunięcia lub złoży oświadczenie o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.
5. Dokonanie odbioru końcowego pomimo stwierdzenia wad nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności z tytułu rękojmi lub nienależytego wykonania umowy.
6. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół odbioru końcowego, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
   1. oznaczenie miejsca sporządzenia,
   2. datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
   3. oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą,
   4. wymienienie dokumentów do odbioru przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
   5. ustalenia, co do zgodności wykonanych robót z Umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
   6. wymienienie ujawnionych wad,
   7. decyzje Zamawiającego, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia Przedmiotu umowy oraz wyborze przez Zamawiającego uprawnienia przysługującego mu w związku z podjęta decyzją,
   8. oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
   9. podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

**§ 6.**

**WYNAGRODZENIE**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 k.c. w wysokości: .......................... złotych netto, plus należny podatek VAT ........ %,tj. ........................... złotych brutto, słownie: ………………………………………… złotych brutto.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 jest niezależnie od przyjętego przy realizacji niniejszej Umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne i pracy w porze nocnej. Wykonawca akceptując wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że zapoznał się z terenem dotyczącym przedmiotu umowy oraz wykorzystał wszelkie środki mających na celu ustalenie wynagrodzenia za przedmiot umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy, w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu umowy np. związane z urządzeniem terenu budowy i jego likwidacją po zakończeniu robót, doprowadzeniem niezbędnych mediów oraz koszt ich dostawy, zapewnieniem warunków bhp i ppoż., odszkodowaniami za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, wszystkie inne, niewymienione wyżej koszty ogólne budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem zamówienia zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami technicznymi i prawnymi.
4. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego z powodu niedoszacowania, pominięcia oraz braku rozpoznania zakresu przedmiotu umowy.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet realizacji umowy.
6. Wykonawca nie może dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji wytworzonej podczas trwania umowy następuje z chwilą dostarczenia egzemplarza tejże dokumentacji do Zamawiającego.

**§ 7.**

**SPOSÓB ROZLICZANIA ETAPU I**

1. Z tytułu realizacji **Etapu I** Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie …………………………zł (słownie:…………………………….), powiększone o należny podatek VAT, płatne w sposób następujący:
2. Kwota ………………….. zł netto (80% kwoty, o której mowa w ust. 1), powiększona o należny podatek VAT, płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisany przez obie strony protokół odbioru projektu budowlanego, o którym mowa w § 3 ust. 6 umowy.
3. Kwota ………………….. zł netto (20% kwoty, o której mowa w ust. 1), powiększona o należny podatek VAT, płatna w ciągu 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT na wskazany na fakturze numer rachunku bankowego. Podstawą do wystawienia faktury jest zakończenie Etapu I.

**§ 8.**

**SPOSÓB ROZLICZANIA ETAPU II**

1. Z tytułu realizacji **Etapu II** Wykonawca otrzyma ryczałtowe wynagrodzenie w kwocie …………………………zł (słownie:…………………………….), powiększone o należny podatek VAT.
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty budowlane nastąpi fakturami przejściowymi i fakturą końcową.
3. Faktury przejściowe będą obejmować wynagrodzenie za przyjmowane częściami roboty budowlane, które to roboty zostały określone jako elementy skończone w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zatwierdzonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku zaistnienia rozbieżności w założonym i rzeczywistym terminie rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zaktualizowania harmonogramu. Aktualizacja ta musi być zatwierdzona przez Zamawiającego.
5. Łączna wartość brutto robót budowlanych przyjmowanych protokołami odbioru częściowego nie może przekroczyć 90 % (dziewięćdziesiąt procent) wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w ust. 1 Umowy.
6. Pozostałe 10 % (dziesięć procent) wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w ust. 1 Umowy zostanie zapłacone Wykonawcy po podpisaniu przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający będzie dokonywał zapłaty należnego dla Wykonawcy wynagrodzenia, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie określonym w ust. 7.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów zapłaty określonych w umowie z podwykonawcą. Płatność wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy uzależniona jest od spełnienia warunków związanych z przedstawieniem dowodów zapłaty na rzecz podwykonawców.
10. Wszelkie naliczone Wykonawcy kary umowne, zostaną potrącone przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
11. W przypadku, gdy umowa jest realizowana przez konsorcjum wykonawców, jego członkowie upoważnią w formie pisemnej pod rygorem nieważności jednego z członków konsorcjum do wystawienia faktury VAT i przyjęcia przez niego wynagrodzenia należnego wszystkim członkom konsorcjum wykonawców z tytułu wykonania Umowy na wskazany rachunek bankowy.

**§ 9.**

**PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy, w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji, o której mowa w § 1 ust. 2.4 umowy, co zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu następujących dokumentów:

- kopii polis i potwierdzeń zapłaty składek ubezpieczeniowych wraz z ogólnymi warunkami ubezpieczenia zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy,

- wykazu personelu pełniącego funkcje techniczne wraz z uprawnieniami niezbędnymi do wykonania zadania oraz zaświadczeniem o przynależności do odpowiedniego samorządu zawodowego,

- Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,

- zaświadczeń i informacji wynikających z art. 41 Prawa budowlanego dotyczących Wykonawcy,

- pozostałych wymaganych umową oświadczeń.

1. Wykonawca od chwili przejęcia terenu budowy aż do chwili jego oddania, potwierdzonego pisemnym protokołem ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych (wynikających z Kodeksu cywilnego) za przekazany teren, w tym za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym – graniczącym z prowadzonymi robotami. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody powstałe u osób trzecich.
2. Wykonawca jest zobowiązany zorganizować teren budowy we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wykonawca wyposaży osoby upoważnione do przebywania na terenie budowy w widoczne identyfikatory, zawierające nazwisko osoby i nazwę firmy. Personel bez identyfikatorów nie będzie miał prawa wstępu na teren budowy.
4. Z chwilą przejęcia przez Wykonawcę terenu budowy, w pierwszej kolejności Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie wykonać roboty przygotowawcze konieczne dla rozpoczęcia, kontynuowania i ukończenia robót, a w szczególności zobowiązuje się do:

a) wykonania odpowiedniego oznakowania;

b) odpowiedniego ogrodzenia terenu budowy,

c) zapewnienia niezbędnej tymczasowej infrastruktury [zaplecza budowy], w tym składów i magazynów na terenie budowy do przechowywania materiałów i sprzętu Wykonawcy,

d) zapewnienia transportu na terenie budowy, w tym załadunku i rozładunku;

e) w razie potrzeby wykonania przyłączy tymczasowych do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby wykonywania robót;

g) utrzymania w czystości dróg dojazdowych do terenu budowy;

h) regularnego (na bieżąco) sprzątania terenu budowy oraz usuwania na własny koszt i ryzyko odpadów powstających przy wykonywaniu przedmiotu umowy,

i) zabezpieczenia i ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym także do zabezpieczenia przeciwpożarowego.

**§ 10.**

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Wykonawca zobowiązany jest do:

1. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:

* przyjętą przez Zamawiającego ofertą;
* Specyfikacją Warunków Zamówienia;
* dokumentacją projektową i Programem Funkcjonalno-Użytkowym;
* harmonogramem rzeczowo – finansowym;
* postanowieniami umowy;
* przepisami prawa budowlanego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zasadami najwyższej wiedzy technicznej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
* ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę.

1. zapewnienia na własny kosztobsługi geodezyjnej i geologicznej przez cały czas trwania robót i w pełnym zakresie wynikającym z realizacji przedmiotu zamówienia,
2. zapewnienia kierownika budowy i właściwego nadzoru wykonawczego,
3. naprawy wszystkich elementów pasa drogowego, które ulegną uszkodzeniu w czasie realizacji robót oraz utrzymywanie ww. pasa w należytym porządku i czystości usuwając na bieżąco wszelkie zanieczyszczenia spowodowane przez jego środki transportu,
4. zagospodarowania wszelkich odpadów zgodnie z przepisami prawa i dostarczenia Zamawiającemu odpowiednich dokumentów na potwierdzenie spełnienia tych wymogów (karty odpadów),
5. w przypadku zniszczenia bądź uszkodzenia uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu robót oraz majątku Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
6. w terminie 14 dni opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – BIOZ,
7. używania, w celu wykonania niniejszej umowy, wyłącznie materiałów nie używanych (chyba, że projekt stanowi inaczej), nowych technologicznie, które spełniają warunki określone w niniejszej umowie, dokumentacji, jak i w prawie budowlanym,posiadających dowody dopuszczenia do powszechnego bądź jednostkowego stosowania w budownictwie oraz na żądanie Zamawiającego niezwłocznie przedstawić informacje oraz dokumenty potwierdzające ten fakt. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odbioru jakościowego materiałów przeznaczonych do wykonania robót oraz prawo żądania natychmiastowego usunięcia zakwestionowanych materiałów z placu budowy, a w razie niezastosowania się do wskazanego żądania prawo ich usunięcia na koszt Wykonawcy,
8. dokonywać przelewu na Zamawiającego praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców, o ile ich czasokres jest dłuższy niż czasokres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji lub jeśli Strony tak uzgodnią,
9. opracowania powykonawczego audytu energetycznego wykonanego przez osobę posiadającą uprawnienia do wykonania powykonawczego audytu energetycznego. Wynik audytu w postaci oficjalnego dokumentu Świadectwa Energetycznego zostanie przekazany Zamawiającemu wraz z dokumentami odbiorowymi. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, obejmuje cenę wykonania tego dokumentu.
10. zapewnienia w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy,  instruktażu   
     i szkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego, w zakresie eksploatacji i konserwacji wszelkich dostarczonych urządzeń i instalacji w miarę potrzeb, zgodnie z harmonogramem szkoleń uzgodnionym z Zamawiającym. Odbycie instruktażu i szkolenia zostanie pisemnie udokumentowane,
11. zapewnienia dla czasowo przebywających przedstawicieli: Zamawiającego, organów kontrolujących realizację przedmiotu umowy odzieży ochronnej zgodnie z wymaganiami BHP (kaski, kamizelki, itp.) w ilości 10 kompletów,
12. wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie wykonywania umowy (np. gdyby prace nie były wyraźnie wymienione w umowie, jego załącznikach lub wykraczały poza szczegółowe wyliczenia czynności i prace w nich zawarte, ale które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć w świetle obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia),
13. wykonania robót tymczasowych niezbędnych do wykonania robót podstawowych (przekładki mediów, drogi, dojścia, ogrodzenia, monitoring, zabezpieczenie wykopów, rusztowania, podpory tymczasowe, pompowanie wód z wykopów itp.) bez dodatkowego wynagrodzenia,
14. stosować w okresie zimowym osłony na elewacji, kurtyny, nagrzewnice, odpowiednie materiały budowlane itp. tak, aby nie wstrzymywać prac na zewnątrz budynku.
15. innych obowiązków wymienionych w umowie.

**§ 11.**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Niezależnie od rękojmi wynikającej z Kodeksu cywilnego oraz gwarancji udzielanych przez producentów materiałów i urządzeń, Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wszelkie wykonane prace oraz użyte materiały i wyroby, instalacje, urządzenia i systemy, które składają się na przedmiot Umowy, przez okres ……………… od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru robót.
2. W przypadku ujawnienia się jakichkolwiek wad przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany w ramach gwarancji do ich bezpłatnego usunięcia w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie w drodze pisemnej lub elektronicznej. W przypadku gdy usunięcie wady nie jest możliwe w powyższym terminie, z przyczyn za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, wada zostanie usunięta w terminie uzgodnionym przez Strony. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do ewentualnego demontażu przedmiotu Umowy, jego transportu, usunięcia wady oraz ponownego montażu. Wykonawcę obciąża ryzyko przypadkowej utraty lub zniszczenia przedmiotu Umowy. Fakt usunięcia wady przedmiotu Umowy zostanie stwierdzony w Protokole Usunięcia Wady.
3. W przypadku wystąpienia wady urządzenia składającego się na przedmiot Umowy, która była już uprzednio usuwana w ramach gwarancji lub rękojmi, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, wymieni urządzenie na nowe.
4. Gwarancja, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje wad wynikających z normalnego zużycia materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu Umowy, a także wad powstałych na skutek użytkowania budynku niezgodnie z jego przeznaczeniem lub przepisami technicznymi.
5. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania przeglądów i badań okresowych urządzeń, instalacji i systemów składających się na przedmiot Umowy, wymaganych obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami producentów tych urządzeń, instalacji i systemów, niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji i funkcjonowania.
6. Realizacja przeglądów i badań, o których mowa w ust. 5 została wkalkulowana w wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1.
7. Okres gwarancji biegnie na nowo w przypadku gdy Wykonawca w wykonaniu swych obowiązków dokonał wymiany rzeczy na nową lub dokonał istotnej naprawy przedmiotu Umowy. W pozostałych przypadkach okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym Zamawiający nie mógł na skutek wady z rzeczy korzystać.
8. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu wszelkie dokumenty gwarancyjne udzielone przez producentów urządzeń i materiałów użytych do wykonania Przedmiotu umowy oraz do przeniesienia na Zamawiającego uprawnień wynikających z tych dokumentów gwarancyjnych.

**§ 12.**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmiany), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje treść projektu umowy. Zastrzeżenia mogą dotyczyć niespełniania wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, niniejszej umowie oraz długości terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy  
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:

a) zakres powierzonej do wykonania części zamówienia (przedmiotu umowy),

b) kwotę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za ten zakres robót ,

c) termin wykonania powierzonej części zamówienia (przedmiotu umowy),

d) warunki dokonania płatności wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,

c) termin płatności wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,

d) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia (przedmiotu umowy).

1. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,

b) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,

1. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. Jeżeli termin zapłaty w umowie o podwykonawstwo będzie dłuższy niż określony w ust. 7, wówczas Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie do doprowadzenia zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania pod rygorem kary umownej określonej w § 16 ust. 1 i).
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy, bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
4. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia (przedmiotu umowy) Podwykonawcy, Wykonawca odpowiedzialny jest za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że płatność na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy musi być dokonana przed zapłatą na rzecz Wykonawcy za dany zakres robót. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. Dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom będą przedkładane Zamawiającemu, nie później niż 3 dni przed wskazanym terminem zapłaty. Akceptowanymi przez Zamawiającego dokumentami są: potwierdzenie dokonania przelewu wystawione przez bank Wykonawcy oraz oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu należności przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań finansowych na dzień składania oświadczenia za zakres robót powierzony Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy, a w przypadku robót, za które Wykonawca nie wystawił faktury - stosowne oświadczenie Wykonawcy .
6. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12 powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. 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.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 powyżej, 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.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 13.**

**PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Poza przypadkami wynikającymi z Kodeksu cywilnego, Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

a) konieczności dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % (pięć procent) wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 6 ust. 1,

b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

d) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

e) Wykonawca narusza przepisy prawa lub nie wykonuje umowy lub wykonuje umowę w sposób nienależyty i pomimo uprzedniego wezwania na piśmie, w zakreślonym terminie nie usunął stanu niezgodności z prawem lub z umową, w sposób wskazany w wezwaniu,

f) ustalenia, iż wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy utraciło moc wiążącą,

g) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy względem terminów określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym przekraczającej 21 dni,

f) braku doręczenia Zamawiającemu dowodów zawarcia polisy ubezpieczeniowej, zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 2.

1. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie uzasadniającej prawo odstąpienia.
2. Wykonanie prawa odstąpienia wymaga złożenia oświadczenia na piśmie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku wykonania prawa odstąpienia, Strony przyjmują następującą procedurę:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty oraz teren ich wykonywania na własny koszt, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

b) w ciągu 14 dni od wykonania prawa odstąpienia Strony dokonają inwentaryzacji robót wykonanych i sporządzą stosowny protokół, który będzie podstawą do rozliczenia robót należycie wykonanych.

**§ 14.**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. kwotę......................................... (słownie:..............................).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy lub rękojmi.
3. Zabezpieczenie będzie wniesione według wyboru Wykonawcy, w jednej z form wymienionych w art. 450 ust. 1 PZP.
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z form wskazanych w art. 450 ust. 1 PZP, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, bez zmniejszania jego wartości i pod warunkiem zaakceptowania jego treści przez Zamawiającego.
5. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Warunkiem koniecznym zgody Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest ustanowienie akceptowanego przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (nowego lub zmiany dotychczasowego).
6. Część zabezpieczenia w wysokości 80% kwoty wymienionej w ust.1 Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego, że umowa została należycie wykonana.
7. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 20 % kwoty wymienionej w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni od dnia wygaśnięcia okresu rękojmi lub gwarancji.

**§ 15.**

**UBEZPIECZENIE**

* 1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na swój koszt umowy lub umów ubezpieczenia oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych z tego tytułu i utrzymywania ich ważności – w zakresie niżej wskazanym:

a) od ryzyk budowlanych, obejmujące zniszczenie lub uszkodzenie obiektu w budowie lub mienia na terenie budowy oraz w miejscach składowania mienia poza terenem budowy wyrządzone przez zdarzenie zaistniałe w trakcie wykonywania niniejszej Umowy – na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 100% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy oraz na okres ubezpieczenia od momentu przekazania Wykonawcy terenu budowy do dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego;

b) odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu pełnej odpowiedzialności (tak z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, jak i z tytułu czynu niedozwolonego) za wszelkie szkody na osobie lub w mieniu, w tym odpowiedzialność za uszkodzenia ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia lub śmierć, za utratę lub zniszczenie lub uszkodzenia mienia lub inny uszczerbek majątkowy (tak za straty rzeczywiste jak i za utracone korzyści) - wyrządzone przez zdarzenie (działanie lub zaniechanie) zaistniałe na terenie budowy lub zaistniałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych/ dostaw/ usług objętych przedmiotem Umowy – obejmujące również odpowiedzialność wzajemną pomiędzy Zamawiającym, Wykonawcą, Podwykonawcami – na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 10 000 000 złotych (słownie: dziesięć milionów złotych) na okres ubezpieczenia od zawarcia niniejszej Umowy do dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego potwierdzającego odbiór Przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego,

* 1. Wykonawca obowiązuje się doręczyć Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia wraz z dowodami, że zostały prawidłowo opłacone nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu przedłożenia takich dokumentów, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  2. W przypadku przedłużenia okresu obowiązywania umowy, Wykonawca odpowiednio przedłuży ważność wskazanych wyżej polis lub ustanowi nowe, na warunkach nie gorszych niż wygasające polisy.

**§ 16.**

**KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,

b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w § 2 ust. 1 i § 4 ust. 1 - w wysokości 500 ,00 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

c) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w stosunku do terminu wyznaczonego zgodnie z § 11 ust. 2 umowy – w wysokości 500, 00 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

d) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie określonym w § 4 ust. 3 umowy - w wysokości 1 000 (tysiąc) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

e) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5 000 (pięć tysięcy) złotych za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,

f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 500 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,

g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000 (dwa tysiące) złotych za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany,

h) za nieprzedłożenie w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 000 (dwa tysiące) złotych za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub jej zmiany,

i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 1 000 (tysiąc) złotych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia upływu terminu wskazanego w § 12 ust. 8,

j) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji terminów wskazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym w wysokości 5 00 (pięćset) złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki względem terminu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym,

k) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w doręczeniu Zamawiającemu dowodu zawarcia umowy lub umów ubezpieczenia, zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 2 umowy – w wysokości 2 000 (dwa tysiące)  złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
2. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia na zasadach ogólnych zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.
4. Maksymalna wysokość kar umownych, którą może zostać obciążony Wykonawca wynosi 30 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy.

**§ 17.**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w poniższych sytuacjach.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji umowy, w szczególności gdy dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okaże się niemożliwe z powodów, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, w szczególności będących następstwem:
3. przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane z mocy prawa,
4. zaistnienia zdarzenia o charakterze siły wyższej, tj. zdarzenia, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogły one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności i które miało wpływ na termin realizacji Umowy,
5. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia robót,
6. Wykonawca jest uprawniony do wnioskowania o zmianę umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
7. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego
8. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej i w opinii geotechnicznej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów itp. które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
9. wystąpienia warunków na terenie budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
10. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
11. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
12. Dopuszcza się zmiany Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego podwyższenie, w przypadku zmiany:
13. stawki podatku od towarów i usług,
14. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
15. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
16. konieczności dokonania zmian, o których mowa w ust. 3,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę – dopuszcza się podwyższenie wynagrodzenia o kwotę, o jaką zmiany te powodują wzrost kosztów wykonania Przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

1. W przypadku zmian cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy, rozumianych jako wzrost lub obniżenie tych cen lub kosztów względem cen lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, możliwa jest zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na następujących zasadach:

a) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy po upływie 2 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy, oraz nie częściej niż po upływie kolejnych 2 miesięcy od dnia zawarcia aneksu zmieniającego wysokość wynagrodzenia Wykonawcy,

b) Strony mogą wnioskować o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku, gdy zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy będzie wyższa o co najmniej 0,5% niż wysokość kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS, o którym mowa poniżej w lit. c),

c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy będzie następowała w odniesieniu do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów (kwartalnego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem), ogłaszanego w komunikacie Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” będącego pierwszym w kolejności ogłoszonym po zawarciu umowy,

d) warunkiem zmiany wynagrodzenia Wykonawcy będzie wykazanie przez daną Stronę umowy, że zmiana ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy, miała faktyczny wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy (w takim przypadku dana Strona zobowiązana jest do zwrócenia się do drugiej Strony z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia podstaw do zmiany umowy),

e) łączna maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy może wynieść nie więcej 5% maksymalnego wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w umowie.

1. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi.
2. W razie konieczności wprowadzenia zmiany do umowy, każda ze Stron da pisemne powiadomienie drugiej Stronie wskazując na stan faktyczny oraz przesłanki formalne i prawne uzasadniające wprowadzenie zmiany, w terminie umożliwiającym wprowadzenie danej zmiany, koszty i pozostałe niezbędne informacje do wprowadzenia zmiany.

**§ 18.**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustanawiają przedstawicieli na terenie budowy w osobach:

a) ze strony Zamawiającego..............................................-

b) ze strony Wykonawcy.....................................................- Kierownik budowy,

1. Spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy obie strony poddają rozstrzygnięciu Sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.