

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (zwana w dalszej części Umową)

W dniu (.....) w Strachówce pomiędzy:

Gminą Strachówka, z siedzibą w Strachówce (05-828), ul. C. K. Norwida 6,
reprezentowaną przez:

Piotra Orzechowskiego – Wójta Gminy Strachówka,
z kontrasygnatą Elżbiety Książek – Skarbnika Gminy

NIP

REGON

zwaną w dalszej treści Umowy „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą w

zarejestrowaną w KRS pod numerem

NIP

REGON/PESEL (.....),

reprezentowanym przez:

(.....),

zwanym w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”,

oraz łącznie zwanymi w dalszej części umowy „Stronami” lub odpowiednio „Stroną”.

PODSTAWA PRAWNA

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Strachówce”.
2. Opis przedmiotu Umowy określony został w następujących dokumentach:
 - 1) dokumentacja projektowa wraz z audytem energetycznym;
 - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - 3) oferta Wykonawcy- które stanowią załączniki do Umowy.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
4. Strony Umowy przewidują i dopuszczają także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami. Zasady rozliczania dla tych robót określone zostały w § 13 ust. 11 Umowy.

5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie Wykonawcy pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, tj. będą to przykładowo okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu Umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4, 5 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Zamiany, o których mowa w ust. 3 i 5 nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu Umowy, o której mowa w § 13 ust. 1 Umowy.

§ 2. TERMIN WYKONANIA

1. Termin wykonania Umowy ustala się na dzień 31.03.2018r.
2. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania Umowy.

§ 3. PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o wszystkich zaistniałych podczas wykonywania Umowy przeszkodach w wypełnianiu swoich zobowiązań umownych.
2. Wykonawca wskazuje, iż osobami odpowiedzialnymi za kierowanie robotami budowlanymi są:
 - 1) (.....) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności (.....).
3. Zamawiający wskazuje, iż osobami pełniącymi nadzór inwestorski są:
 - 1) (.....) posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności (.....).
4. Zawiadomienia, oświadczenia oraz informacje przekazywane pomiędzy Stronami w celu realizacji Umowy powinny być dla swej skuteczności sporządzane w formie pisemnej i doręczane osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym za poświadczeniem odbioru lub przesyłką kurierską na poniższe adresy:
 - 1) Zamawiający:
Gmina Strachówka, ul. C. K. Norwida 6, 05-282 Strachówka
 - 2) Wykonawca:
(.....)
5. Strony dopuszczają, w uzgodnionych przypadkach, dostarczanie informacji również pocztą elektroniczną, pod warunkiem potwierdzenia odbioru informacji przez drugą Stronę odpowiednio na piśmie lub elektronicznie. Za chwilę doręczenia powiadomienia uznaje się chwilę doręczenia powiadomienia w postaci elektronicznej w rozumieniu art. 61 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – *Kodeks cywilny* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.). W tym celu stosować należy następujące adresy e-mail:
 - 1) Zamawiający:
(.....)

- 2) Wykonawca:
(.....)
6. Osobami uprawnionymi do kontaktu w sprawach realizacji Umowy są:
 - 1) w imieniu Zamawiającego:
 - a) (.....), tel. (.....), e-mail: (.....)
 - b) (.....), tel. (.....), e-mail: (.....)
 - 2) w imieniu Wykonawcy:
 - a) (.....), tel. (.....), e-mail: (.....)
 - b) (.....), tel. (.....), e-mail: (.....)
7. W przypadku zmiany przez Strony w trakcie realizacji Umowy osób uprawnionych do ich reprezentowania, ich adresu lub numerów telefonu albo adresu poczty elektronicznej, Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o tym drugiej Strony - pod rygorem, iż powiadomienia osób i korespondencja wysłana na ostatni podany adres uznane będą za dokonane i doręczone prawidłowo.
8. Zmiana osób wskazanych w ust. 6 nie stanowi zmiany Umowy i staje się skuteczna z chwilą powiadomienia drugiej Strony w sposób określony w ust. 4.

§ 4. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązany jest do przekazania Wykonawcy terenu budowy i dostarczenia dokumentacji technicznej oraz do odebrania należycie wykonanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby realizacji robót budowlanych.

§ 5. OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu Umowy, wykonanego zgodnie z postanowieniami Umowy, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada wymagane i niezbędne uprawnienia wynikające z obowiązujących przepisów prawa do wykonania prac objętych Umową, a także odpowiednie środki rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonania Umowy, a ponadto zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i z wymaganą dla tych prac starannością.
4. Wykonawca oświadcza, iż wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w tym przepisami BHP).
5. Wykonawca ma obowiązek bezwzględnego przestrzegania przepisów BHP i ppoż. na budowie oraz obowiązek zachowania porządku na terenie budowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu informacji dotyczących wykonywania robót, w tym do informowania o problemach technicznych lub innych okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia Umowy, oraz umożliwienia Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli prawidłowości ich wykonywania.

7. Wykonanie przedmiotu Umowy następuje wyłącznym nakładem Wykonawcy, tj. przy użyciu materiałów zakupionych przez Wykonawcę oraz przy użyciu jego środków własnych (tj. robocizny, sprzętu i narzędzi).
8. Wszystkie prace będące przedmiotem Umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę przy użyciu materiałów, sprzętów, urządzeń itp. odpowiadających normom i wymogom przewidzianym dla tych wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, ważne atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia, w tym deklaracje właściwości użytkowych.
9. Na każde żądanie przedstawiciela Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty potwierdzające zgodność stosowanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy materiałów z normami lub aprobatami technicznymi.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza socjalnego dla osób realizujących zamówienia (kontenery sanitarne itp.).
11. Wykonawca jest właścicielem odpadów, które wytworzył i zobowiązany jest do ich usunięcia z terenu budowy oraz do ich utylizacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.). Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu karty przekazania odpadów w odniesieniu do wszystkich odpadów wytworzonych w ramach niniejszej inwestycji. Koszt usunięcia i utylizacji odpadów ponosi Wykonawca.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów znajdujących się na terenie robót i w ich bezpośrednim otoczeniu przed zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
13. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
14. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i niezbędny do ich usunięcia.
15. Wykonawca zobowiązany jest wykonać Przedmiot Umowy w taki sposób, aby jego skutkiem – po zakończeniu termomodernizacji budynku Urzędu Gminy Strachówka – była poprawa efektywności energetycznej określonej dla energii końcowej o 83,64% w odniesieniu do stanu istniejącego tj. poprzedzającego termomodernizację (co w przeliczeniu na kWh da wynik 466 639,78 kWh/rocznie oszczędności energetycznej).
16. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za majątek Wykonawcy i innych osób uczestniczących w wykonaniu Umowy (tj. za urządzenia, sprzęty, materiały itp.) znajdujący się na placu budowy. Zabezpieczenie ww. majątku przed kradzieżą i włamaniem oraz przed innym ryzykiem, a także ubezpieczenie ww. majątku od wszelkiego ryzyka mogącego mieć wpływ na terminowe i prawidłowe wykonanie Umowy, jak również zawarcie umowy ubezpieczenia OC Wykonawcy, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.
17. Wykonawca zobowiązany jest dostarczenia Zamawiającemu koncepcji kolorystycznej elewacji budynku z uwzględnieniem stolarki zewnętrznej oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem robót budowlanych.

18. W trakcie wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do organizacji pracy w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie Urzędu Gminy w Strachówce.
19. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszelkich robót rozbiórkowych związanych z wymianą instalacji i urządzeń w przedmiotowym budynku a także wykonania wszelkich robót odtworzeniowych niezbędnych do prawidłowego wykonania inwestycji np. odtworzenie glifów po wymianie stolarki itp.

§ 6. HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania Umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót, zwanego także „Harmonogramem”, w którym wyszczególnione będą poszczególne etapy robót podlegające odbiorom częściowym i zapłacie fakturami częściowymi w podziale na roboty wykonywane siłami własnymi i roboty wykonywane przy udziale Podwykonawców oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia tych etapów z uwzględnieniem ich wartości.
2. Harmonogram zostanie opracowany przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Harmonogram po zatwierdzeniu przez Zamawiającego stanowił będzie załącznik do Umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek realizować poszczególne etapy robót w terminach określonych w Harmonogramie. Zamawiający zastrzega sobie prawo do możliwości wnoszenia zmian do Harmonogramu w trakcie realizacji Umowy, pod warunkiem, że taka zmiana nie ma wpływu na termin realizacji Umowy, a ponadto nie zakłóca i nie powoduje wzrostu kosztów realizacji Umowy. Zmiana Harmonogramu może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy i nie stanowi to zmiany warunków niniejszej Umowy.

§ 7. KOSZTORYS

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania Umowy, kosztorysu sporządzonego na podstawie przedmiarów robót, stanowiących załączniki wskazane w § 3 ust. 3 pkt 2 SIWZ.
2. Kosztorys przy wynagrodzeniu ryczałtowym ma jedynie charakter pomocniczy i informacyjny. Jeżeli w kosztorysie ofertowym nie zostaną wycenione wszystkie pozycje przedmiarowe, Zamawiający uzna, że uwzględniono ich wartość w pozostałych pozycjach kosztorysowych.
3. Kosztorys stanowił będzie załącznik do Umowy.

§ 8. WYMÓG ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Zamawiający określa wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – *Kodeks pracy* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.) w odniesieniu do czynności wskazanych w § 20 ust. 1 pkt 1 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wymóg wskazany w ust. 1 nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz osób odnośnie których Wykonawca lub Podwykonawca wykażą, że realizowane przez te osoby czynności nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1976 r. – *Kodeks pracy* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.).
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 5 dni Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia

spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922), tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922).
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania Umowy.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 16 ust. 1 pkt 14 Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w terminie 5 dni dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 9. POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, na rzecz Zamawiającego.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekt, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, zalań i innych zdarzeń losowych;
 - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych;
 - 3) odpowiedzialność cywilna deliktowa i kontraktowa za szkody powstałe w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej – na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 Umowy.
3. Ważność polisy ubezpieczeniowej nie może upłynąć przed terminem odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokument potwierdzający wymagane ubezpieczenie najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązany jest także do przedstawienia dokumentów potwierdzających płatności składek. W przypadku zapłaty składki na raty Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dokumentów potwierdzających płatności składek najpóźniej w dniu, w którym zapłata składki stała się wymagalna. W przypadku niewywiązania się z tego zobowiązania Zamawiający będzie uprawniony do zawarcia umowy ubezpieczenia we własnym zakresie na koszt Wykonawcy.

§ 10. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca, przed zawarciem Umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, zwane dalej „Zabezpieczeniem”, w wysokości 10% całkowitej ceny podanej w ofercie, co stanowi kwotę w wysokości (.....) zł.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie (.....).
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% Zabezpieczenia, tj. kwotę (.....) zł w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie. W razie wcześniejszego dokonania przez Zamawiającego potrącenia, o którym mowa w § 12 ust. 19 oraz w § 16 ust. 3 Umowy, kwota Zabezpieczenia podlegającego zwrotowi ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wniesionego Zabezpieczenia, co stanowi kwotę w wysokości (.....) zł.
6. Zamawiający zwróci Wykonawcy kwotę wskazaną w ust. 5 nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady. O ile jednak Wykonawca nie wywiąże się lub wywiąże się nienależycie ze swoich zobowiązań umownych, kwota Zabezpieczenia podlegającego zwrotowi ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartość roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tego tytułu.
7. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie zachowało moc wiążącą w okresie wykonania Umowy oraz w okresie rękojmi. Wykonawca jest zobowiązany do

niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z Zabezpieczenia.

8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Umowy, jeżeli okres ważności Zabezpieczenia jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego Zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego Zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na Zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego Zabezpieczenia.

§ 11. UMOWY O PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu kopii zawartej umowy, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmian tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy i dalszemu Podwykonawcy.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłacanego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 12. ODBIÓR ROBÓT

1. W zakresie realizacji Umowy będą dokonywane następujące odbiory:
 - 1) odbiory częściowe;
 - 2) odbiór końcowy;
 - 3) odbiór gwarancyjny.
2. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikające i ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót zgodnie z Harmonogramem.
3. W zakres odbioru końcowego wchodzi sprawdzenie wykonania całego przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, obowiązującymi przepisami oraz przeprowadzenie audytu ex post przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych.
4. Gotowość do odbioru częściowego i końcowego zgłasza kierownik budowy w dzienniku budowy, którą potwierdza inspektor nadzoru i zawiadamia Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy roboty zanikające i ulegające zakryciu nie zostaną zgłoszone do odbioru przez Wykonawcę i nie zostaną odebrane przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia Zamawiającemu sprawdzenia wykonania ww. robót poprzez np. odkrycie tych robót lub wykonanie otworów umożliwiających to sprawdzenie. Jeśli Zamawiający potwierdzi, iż roboty zostały wykonane w sposób prawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia robót do stanu przed ich odkryciem. Jeśli

- Zamawiający stwierdzi, że ww. roboty zostały wykonane w sposób nieprawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowo wykonanych robót oraz do ponownego ich wykonania w należyty sposób. Odkrycie, zakrycie, rozebranie i ponowne wykonanie robót, o których mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego kierownik budowy przekazuje Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych z prób pomiarowych, niezbędne świadectwa dopuszczenia oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót.
 7. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru w przypadku braku uzyskania gotowości do odbioru prac wskazanych w zawiadomieniu. W takim wypadku Zamawiający informując Wykonawcę o odmowie wskazuje przyczynę swojej decyzji. Odbiór robót przez Zamawiającego może nastąpić dopiero po usunięciu przyczyn uprzednio stanowiących przeszkodę do rozpoczęcia odbioru.
 8. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru robót wskazanych w ust. 2 w terminie 2 dni od daty otrzymania zawiadomienia Wykonawcy o osiągnięciu gotowości do odbioru dla tych robót.
 9. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty prawidłowego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
 10. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru, w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
 11. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
 12. Odbiory dokonane będą przez przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli Wykonawcy, w tym kierownika budowy. Nieobecność przedstawicieli Wykonawcy podczas czynności odbioru końcowego nie stanowi przeszkody dla dokonania wszelkich ustaleń, które będą wiążące dla Wykonawcy, o ile Wykonawca został powiadomiony o terminie i miejscu odbioru z co najmniej 2 dniowym wyprzedzeniem, a pomimo tego nie weźmie udziału w czynności odbioru.
 13. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie, z uwzględnieniem możliwości technologicznych usunięcia wad i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) w przypadku, gdy umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie należne Wykonawcy oraz zażądać kar z tytułu nienależytego wykonania Umowy,
 - b) w przypadku, gdy uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi oraz zażądać kar z tytułu nienależytego wykonania Umowy lub odstąpić od Umowy.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwalifikowanych jako wadliwe.

15. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały, urządzenia i sprzęt użyte do usunięcia wad.
16. Za datę zakończenia czynności odbioru etapów robót wykonanych zgodnie z Harmonogramem oraz odbioru końcowego, Strony przyjmują datę podpisania protokołu odbioru bez wad.
17. Podstawą rozliczenia Wykonawcy będą protokoły odbioru częściowego (bez wad) robót wykonanych zgodnie z Harmonogramem i protokół odbioru końcowego (bez wad), podpisane przez Strony.
18. Zamawiający zastrzega, że suma wartości zakończonych etapów robót wykonanych zgodnie z Harmonogramem objętych odbiorami częściowymi nie może przewyższyć 70% wynagrodzenia, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.
19. W przypadku opóźnień w usunięciu przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót albo w okresie rękojmi i gwarancji Zamawiający może je na koszt Wykonawcy usunąć bądź samodzielnie, bądź powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu. Strony Umowy ustalają, że zapłata przez Wykonawcę za usunięcie wad w trybie określonym w zdaniu poprzednim nastąpi w terminie 21 dni od daty otrzymania przez niego faktury. Brak zapłaty przez Wykonawcę w terminie będzie upoważniał Zamawiającego do potrącenia należności z faktury z wynagrodzenia umownego Wykonawcy, bądź z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Wykonawca wyraża zgodę na takie potrącenie.
20. W przypadku odbiorów w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający corocznie będzie sprawdzał stan techniczny przedmiotu Umowy. Przed końcem upływu okresu rękojmi i gwarancji i usunięciu przez Wykonawcę ewentualnych wad ujawnionych w ww. okresie Zamawiający powoła komisję odbioru z zakresu rękojmi i gwarancji w celu potwierdzenia stanu technicznego przedmiotu Umowy i zwolnienia pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 13. WYNAGRODZENIE

1. Strony postanawiają, iż zgodnie z ofertą Wykonawcy, za należyte i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości (.....) zł (słownie: (.....) zł brutto).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów art. 632 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.).
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie podatki, łącznie z podatkiem od towarów i usług, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją Umowy.
4. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe (po wykonaniu bez zastrzeżeń robót i po ich protokolarnym odbiorze) do wysokości 70 % wartości umowy.
5. Pozostała część wynagrodzenia określonego w ust. 1 zostanie wypłacona Wykonawcy jedynie wówczas, gdy spełniony zostanie warunek określony w § 5 ust. 15, który przewiduje, że skutkiem wykonania Przedmiotu Umowy będzie poprawa efektywności energetycznej określonej dla energii końcowej o 83,64% w odniesieniu do stanu istniejącego tj. poprzedzającego termomodernizację budynku Urzędu Gminy Strachówka (co w przeliczeniu na kWh da wynik 466 639,78 kWh/rocznie oszczędności energetycznej).
6. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada numer NIP (.....).

7. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę prawidłowej faktury VAT jest podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru robót.
8. Wykonawca wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, które stały się wymagalne. Dowody dotyczące zapłaty powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
9. Faktura winna zostać wystawiona na: (.....).
10. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy (.....), w terminie 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
11. Strony zgodnie postanawiają, iż o dochowaniu terminu zapłaty wynagrodzenia decydować będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie wskazane w ust. 1 wyczerpuje w całości jego roszczenia wynikające z wykonania Umowy i zrzeka się prawa do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tym związanych w przyszłości.
13. W przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy sposób obliczenia kwoty, która będzie potrącona Wykonawcy będzie następujący:
 - 1) w przypadku odstąpienia od realizacji całego elementu robót określonego w Harmonogramie nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym Harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu Umowy;
 - 2) w przypadku odstąpienia od realizacji części robót z danego elementu określonego w Harmonogramie obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia, przez Zamawiającego i Wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu; następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu Umowy; w przypadku gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu, o którym mowa w § 7 Umowy.

§ 14. RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres (.....) miesięcy od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres rękojmi i gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu Umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
6. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy lub w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu i zlecenia ich wykonania innemu podmiotowi na koszt

Wykonawcy.

7. Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji. Przegląd dokonywany jest na żądanie Zamawiającego, jednak nie częściej niż co 12 miesięcy lub wg zaleceń producenta. Koszt przeglądów ponosi Wykonawca.
8. Ogólne warunki rękojmi i gwarancji zostały zawarte w § 15 Umowy.

§ 15. OGÓLNE WARUNKI RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca oświadcza, że objęty rękojmią i gwarancją jakością przedmiot Umowy (roboty budowlane oraz zamontowane urządzenia i instalacje) został wykonany zgodnie z Umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną przedmiotu rękojmi i gwarancji.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
5. Strony ustalają pierwszy przegląd w okresie rękojmi i gwarancji po upływie pierwszego roku i następnie po upływie kolejnego roku. Z przeglądu sporządza się protokół.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin rękojmi i gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
7. W innych przypadkach termin rękojmi i gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu rękojmi i gwarancji wady powstałe na skutek:
 - 1) siły wyższej pod pojęciem których Strony przyjmują: stan wojny, stan klęski żywiołowej, normalnego zużycia obiektu lub jego części;
 - 2) szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania.
9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac przy usuwaniu wad.
11. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

§ 16. KARY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i/lub usterek;

- 3) z tytułu istnienia trwałych wad w przedmiocie Umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 5) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 10) za nieprzedłożenie Harmonogramu w terminie określonym w § 6 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 11) za nieprzedłożenia Kosztorysu w terminie określonym w § 7 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 12) za spowodowanie przez Wykonawcę przerwy w wykonaniu robót budowlanych bez uzasadnionego powodu - w wysokości 0,1% maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonaniu robót;
 - 13) w przypadku rażącego naruszenia podstawowych obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy, zwłaszcza naruszenia zasad ochrony przeciwpożarowej, przepisów i zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia oraz utrzymania porządku na terenie budowy - w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każde naruszenie;
 - 14) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 8 ust. 1 Umowy lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów określonych w § 8 ust. 3 Umowy – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde naruszenie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych, z wyłączeniem okoliczności o których mowa w § 18 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
- 1) za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy;
 - 2) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy.

3. W przypadku niedokonania zapłaty kar umownych w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do ich dobrowolnej zapłaty, Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia tych kar z bieżącej należności Wykonawcy lub pobrania ich z wniesionego Zabezpieczenia bez konieczności wzywania Wykonawcy do ich zapłaty, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę.
4. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Kary umowne naliczane na podstawie Umowy podlegają sumowaniu.
6. Każdej ze Stron przysługuje prawo żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 17. ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w odniesieniu do następujących jej postanowień:
 - 1) terminu wykonania Umowy o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót w przypadku:
 - a) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy,
 - b) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej na polecenie Zamawiającego,
 - c) niemożliwego do przewidzenia wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych 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. Podstawą dokumentującą zaistnienie zdarzenia wynikającego z warunków atmosferycznych będzie w szczególności informacja z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
 - e) zwłoki w uzyskaniu przez Wykonawcę wymaganych pozwoleń, uzgodnień lub opinii właściwych podmiotów i organów niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - f) zmiany technologii, użytych materiałów i sprzętu w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych w sytuacjach niezależnych od Wykonawcy,
 - g) zmiany terminów wykonania robót w etapach określonych w Harmonogramie, na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem zachowania terminu przewidzianego dla wykonania całego przedmiotu Umowy;
 - 2) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonego w § 13 ust. 1 Umowy w przypadku

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania Umowy,
 - b) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania umownego terminu zakończenia robót, termin ten może ulec przedłużeniu, pod warunkiem uzyskania zgody Mazowieckiej Jednostki Wdrażania Programów Unijnych.
 4. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 3, Wykonawca zgłosi na piśmie propozycję przedłużenia terminu wraz z opisaniem powyższych okoliczności i uzasadnieniem. Zamawiający ma prawo zmodyfikować propozycję zgłoszoną przez Wykonawcę dotyczącą terminu stosownie do opisanych okoliczności.

§ 18. 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, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwa publicznego, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku konieczności dokonania co najmniej trzykrotnej bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 11 ust. 11 Umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do odstąpienia od Umowy według swojego wyboru w całości lub w części niewykonanej, w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, z uwzględnieniem terminów poniższych, w szczególności w przypadku:
 - 1) takiego opóźnienia Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu Umowy, iż nie będzie prawdopodobne, by prace zostały zakończone w umówionym terminie;
 - 2) wszczęcia postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego Wykonawcy, zajęcia majątku Wykonawcy w wyniku prowadzonego przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego, a także wystąpienia innych okoliczności uniemożliwiających lub ograniczających swobodne wykonywanie przez Wykonawcę jego obowiązków wynikających z Umowy – w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 3) gdy stwierdzone przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, albo gdy z okoliczności wynikać będzie, iż Wykonawca nie zdoła ich usunąć w umówionym czasie – w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 4) gdy Wykonawca nie stosuje się do wezwania go do poprawienia wykonywania robót w terminie określonym w wezwaniu;
 - 5) gdy Wykonawca porzuci roboty lub w inny sposób otwarcie zademonstruje swój zamiar niekontynuowania wykonywania swoich zobowiązań – w takim wypadku

- Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
- 6) gdy suma kar umownych należnych od Wykonawcy przekroczy 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 Umowy – w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 7) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni kalendarzowych – w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
 - 8) gdy Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową, bez zachowania należytej staranności, niezgodnie z dokumentacją projektową, bądź niezgodnie ze sztuką budowlaną – w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty faktury określonego w § 13 ust. 8 Umowy;
 - 2) odmawia, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, w terminie 30 dni od upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub dnia odmowy podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego.
 5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych niezależnie od konieczności zapłaty kary umownej tytułem odstąpienia od Umowy.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:
 - 1) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zaprzestania wykonywania dalszych prac, poza pracami mającymi na celu ochronę życia, własności, bezpieczeństwa robót lub zabezpieczenie wykonanych robót;
 - 2) Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron sporządzi, przy udziale Zamawiającego, szczegółowy protokół robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 3) Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych – jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza budowy oraz dokonania przekazania placu budowy Zamawiającemu.
 8. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy (prac) oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

§ 19. ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy Pzp;
 - 2) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp;

- 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim z mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

§ 20. ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W przypadku sporów wynikłych z Umowy Strony będą dążyły do ich ugodowego rozstrzygnięcia.
2. W przypadku braku osiągnięcia przez Strony ugody w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę pisemnego wezwania do zawarcia ugody, sprawy sporne wynikłe z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – *Prawo zamówień publicznych* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.);
 - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - *Kodeks cywilny* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.);
 - 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.).
3. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów obowiązuje następująca kolejność ważności postanowień w nich zawartych:
 - 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
 - 2) Umowa;
 - 3) dokumentacja projektowa;
 - 4) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

ZAŁĄCZNIKI

1. Dokumentacja projektowa.
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Oferta Wykonawcy.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót.
5. Kosztorys.