

UMOWA NRZawarta w dniu r. w **Czarnym Dunajcu** pomiędzy:**Gminą Czarny Dunajec**

Adres: ul. Józefa Piłsudskiego 2, 34-470 Czarny Dunajec
Telefon: +48 18 26 135 40
Faks: +48 18 26 135 30
E-mail: gmina@czarny-dunajec.pl
Strona www: www.czarny-dunajec.pl
NIP: 7352843273
REGON: 491892162

reprezentowaną przez:

Józefa Babicza - Wójta Gminy Czarny Dunajec
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Moniki Styrzula**

a

zwany dalej „Wykonawcą”,

zwanych dalej wspólnie „Stronami”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pod nazwą „**Kompleksowa modernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Czarny Dunajec**” zawarta została umowa o poniższej treści.

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem zamówienia jest:

Wykonanie dokumentacji technicznej wraz z uzgodnieniami i wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn. „**Kompleksowa modernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Czarny Dunajec**” w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla **części** ___ oraz programie funkcjonalno-użytkowym.

Zakres zamówienia odpowiadający części ___ obejmuje:

Wykonanie projektów budowlanych i robót budowlanych dla budynku _____

2. Integralną częścią niniejszej umowy są:

- a. specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
- b. program funkcjonalno-użytkowy (PFU) w zakresie części _____
- c. audyt energetyczny
- d. oferta Wykonawcy,
- e. zestawienie kosztów,
- f. harmonogram rzeczowo-finansowy,
- g. wzór karty gwarancyjnej

3. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, uzgodnieniami, zasadami sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

4. 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, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, a Wykonawca zobowiązuje się takie roboty wykonać.5. Zamawiający może zdecydować o rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w PFU w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są **robotami zaniechanymi**.

6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo zmiany powodujące:
 - a. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b. powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
7. Zmiany o których mowa w ust. 6 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2

OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - a. Dostarczenie Wykonawcy 1 egzemplarza kompletnej dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 2 lit. b i c w dniu podpisania niniejszej umowy.
 - b. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie **do 5 dni** od daty podpisania niniejszej umowy.
 - c. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
 - d. Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
 - e. Regulowanie płatności wynikających z faktur wystawionych na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy.
 - f. W uzasadnionych sytuacjach wystawienie - na pisemny wniosek - Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w jego imieniu przed organami administracji oraz wszelkimi podmiotami w celu wykonania przedmiotu umowy - w terminie do 7 dni od daty wpływu takiego wniosku.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - a. Przejęcie placu budowy od Zamawiającego.
 - b. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac – **projektowych i budowlanych** - związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
 - c. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
 - d. **Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego (w razie konieczności) dla budynku, a przed rozpoczęciem prac planu organizowania prac i uzgodnienie go ze służbami Zamawiającego.** Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, opracować i uzgodnić plan organizacji ruchu oraz zapewnić dojazd do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy.
 - e. Wykonywanie **prac projektowych i robót budowlanych** zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, przepisami BHP, przepisami ochrony środowiska oraz Kodeksu pracy, w szczególności w zakresie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących czynności określone przez Zamawiającego w punkcie 3 ppkt 5 SIWZ.
 - f. Kierownik budowy/robot przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” (jeśli dotyczy) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami), przedstawić go Zamawiającemu oraz zapewnić jego stosowanie
 - g. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (na płytach CD) i przekazanie jej Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót. Wykonawca na własny koszt i odpowiedzialność zapewni obsługę geodezyjną w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia (jeśli dotyczy)
 - h. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
 - i. Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym jeżeli jest wymagana.

- j. Zapewnienie materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy.
 - k. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
 - l. Natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót.
 - m. Pokrycie kosztów związanych z wyłączeniem lub uszkodzeniem mediów w związku z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami.
 - n. Przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą (jeśli dotyczy) do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
 - o. Zgłaszanie obiektu i robót do odbioru.
 - p. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 7 dni od daty dokonania ostatecznego odbioru.
 - q. Uczestnictwo upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w czasie narad w siedzibie Zamawiającego nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji prac oraz zaplecza budowy, aby możliwe użytkowanie budynku edukacyjnego w których będą wykonywane prace bez zakłócania terminarza roku szkolnego. Wykonawca musi zapewnić dostęp do obiektu przez cały okres wykonywania prac oraz zabezpieczyć wszelkie miejsca w których w których będą prowadzone roboty, tak aby nie stanowiły zagrożenia dla osób korzystających z obiektu. **Prowadzone prace nie mogą spowodować wyłączenia obiektu edukacyjnego z użytkowania, co oznacza, że roboty wewnętrzne należy wykonywać w czasie wakacji, ferii lub przerw w zajęciach/ poza godzinami zajęć, a pozostałe prace nie mogą znacząco zakłócać prowadzonych zajęć lekcyjnych (jeśli dotyczy)**
4. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, z sumą ubezpieczeniową nie niższą niż 30 % wartości umowy.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia oraz obowiązywanie ochrony ubezpieczeniowej, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania Terenu budowy.
6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia najpóźniej na 14 dni przed wygaśnięciem polisy lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Wykonawca robót zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu pozytywnych protokołów potwierdzających bezusterkowy odbiór przez każdego zarządcę elementów infrastruktury technicznej przebudowanych w ramach realizacji niniejszego zamówienia.
8. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja powykonawcza (jeśli dotyczy) , o której mowa w ust. 2, punkt g. niniejszego paragrafu, zawierała co najmniej:
- a. opis użytych materiałów,
 - b. atesty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - c. protokoły odbiorów częściowych oraz świadectwa wykonanych prób i sprawdzeń,
 - d. protokoły odbiorów robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - e. kosztorys powykonawczy,
 - f. dokumenty gwarancyjne na wszystkie zamontowane urządzenia,
 - g. inne dokumenty wymagane przez obowiązujące na dzień odbioru prawo.
 - h. Inne dokumenty niezbędne do prawidłowego rozliczenia projektu
- Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.

§ 3

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może zlecić części robót do wykonania podwykonawcom na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz punkcie 19 SIWZ, pod warunkiem, że suma wynagrodzeń podwykonawców nie przekroczy wartości niniejszej umowy określonej w § 5 ust. 1, która stanowi górną kwotę

- odpowiedzialności Zamawiającego względem podwykonawców.
2. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia pisemnych umów o podwykonawstwo. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są roboty budowlane, umowa o podwykonawstwo zawiera co najmniej istotne postanowienia umowy o podwykonawstwo określone w punkcie 19 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu:
 - a. 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,
 - b. dokumentów, o których mowa w pkt 7.3.1-7.3.3 SIWZ, dotyczących podmiotu, z którym umowa ma zostać zawarta.
 4. 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 roboty budowlanej.
 5. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a. niespełniającego wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b. gdy nie przedłożono dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt b. niniejszego paragrafu lub gdy z treści tych dokumentów wynika, że w stosunku do podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa zachodzą przesłanki wykluczenia,
 - c. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
 6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. 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.
 8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
 9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 10. 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 których mowa w punkcie 19.2 specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 11. W przypadku umów, o których mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy wyznaczając odpowiedni termin, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 12. Postanowienia ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 13. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

§ 4

TERMIN WYKONANIA I WARUNKI ODBIORU

1. Termin wykonania przedmiotu umowy, Strony ustalają na dzień r.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie **prac projektowych i robót budowlanych** w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą „**Kompleksowa modernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Czarny Dunajec**” w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (**dla części nr**) oraz dokumentacji projektowej, a także jeśli będzie to konieczne złożenie dokumentów do uzyskanie decyzji o pozwoleniu na

użytkowanie/zgłoszeniu zakończenia robót w PINB i uzyskanie decyzji/ potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia/ lub umorzenia postępowania (jeśli dotyczy).

3. **Odbiór końcowy robót:**

- a. Strony ustalają, że po zakończeniu robót budowlanych objętych niniejszą umową, Wykonawca zgłosi gotowość do ich odbioru wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie do Zamawiającego, dołączając zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy.
- b. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy, nie później niż 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w pkt. a.
- c. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz ze wskazaniem zakresu robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wyszczególnieniem należnego tym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Zestawienie to musi być podpisane przez Wykonawcę, podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz przez Inspektora Nadzoru.
- d. W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują inne przepisy.
- e. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny **Protokół końcowego odbioru robót**, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
- f. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 15-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
- g. Podpisany przez Strony Protokół końcowego odbioru robót stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę ostatniej faktury częściowej (faktury końcowej).
- h. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru w szczególności z powodu nie zakończenia robót lub niekompletnej dokumentacji, o której mowa w punkcie a., to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
- i. Jeżeli przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z projektem, Zamawiający będzie miał prawo odmowy dokonania odbioru końcowego.
- j. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady:
 - i. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego z winy Wykonawcy oraz zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin;
 - ii. nie nadające się do usunięcia, to:
 1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
 2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego i zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
- k. W przypadkach, o których mowa w punktach h – j, do ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru zapisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.

4. **Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia:**

- a. Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia – od właściwego organu Nadzoru Budowlanego.
- b. Wykonawca pisemnie zgłosi gotowość do ostatecznego odbioru załączając dokument, o którym mowa w pkt. a. wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą stanowiącą podstawę wydania tego dokumentu oraz dokument gwarancyjny.
- c. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, nie później niż 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
- d. Podpisany przez Strony **Protokół Ostatecznego Odbioru Przedmiotu Zamówienia** stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.

5. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót

- będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy.
6. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Zamawiający może również we własnym zakresie zlecić takie badania przy czym zapisy niniejszego ustępu – zdanie drugie i trzecie – stosuje się odpowiednio.
 7. Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty za roboty wykonane niezadawalająco pod względem jakościowym i niezgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi normami.
 8. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor Nadzoru, tj. [**dane inspektora / inspektorów**]. Zamawiający może dokonać zmiany Inspektora Nadzoru powiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy.
 9. Kierownikami budowy będą: [**dane kierownika, dane kierownika, dane kierownika**], posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, Nr uprawnień _____, _____, (jeśli dotyczy)
 10. Zmiana Kierownika budowy jest możliwa po akceptacji przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Warunkiem akceptacji takiego wniosku jest wykazanie przez Wykonawcę, że proponowana osoba na to stanowisko posiada kwalifikacje nie mniejsze niż wymagane w SIWZ.
- 11. Odbiór częściowy robót:**
- a. Strony ustalają, że po zakończeniu robót budowlanych dla budynku objętego niniejszą umową, Wykonawca zgłosi gotowość do ich odbioru wpisem do dziennika budowy/zgłoszeniem pisemnym do Zamawiającego, dołączając zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą (jeśli dotyczy), o której mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy.
 - b. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy, nie później niż 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w pkt. a.
 - c. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zestawienie wykonanych robót wraz ze wskazaniem zakresu robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz wyszczególnieniem należnego tym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Zestawienie to musi być podpisane przez Wykonawcę, podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz przez Inspektora Nadzoru.
 - d. W czynnościach odbioru częściowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują inne przepisy.
 - e. Z czynności odbioru częściowego zostanie sporządzony pisemny **Protokół częściowego odbioru robót**, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
 - f. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
 - g. Podpisany przez Strony Protokół częściowego odbioru robót stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.
 - h. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru w szczególności z powodu nie zakończenia robót lub niekompletnej dokumentacji, o której mowa w punkcie a., to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
 - i. Jeżeli przedmiot umowy zostanie wykonany niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, Zamawiający będzie miał prawo odmowy dokonania odbioru.
 - j. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego robót zostaną stwierdzone wady:
 - i. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego z winy Wykonawcy oraz zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin;
 - ii. nie nadające się do usunięcia, to:
 1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego

- przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego i zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
- k. W przypadkach, o których mowa w punktach h – j, do ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego zapisy niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio.
12. Przewiduje się dwa odbiory częściowe i jeden odbiór końcowy oraz odbiór ostateczny.
13. Wykonawca w harmonogramie określi planowane terminy odbiorów częściowych.
- 14. Odbiory częściowe mogą dotyczyć albo zakończonych prac branżowo: (1) całej termomodernizacji (ocieplenia, wymiany okien, drzwi itd.) bądź (2) wymiany źródła ciepła wraz z fotowoltaiką. Ustalenia w tym zakresie będzie zawierał zaproponowany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym harmonogram realizacji zamówienia.**
15. Odbiory częściowe nie mogą odbywać się częściej niż co 3 miesiące, chyba że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej na wcześniejszy wniosek Wykonawcy.
16. Dokumentacja projektowa będzie odbierana jednorazowo wraz z pierwszym odbiorem częściowym robót budowlanych.
17. Dopuszcza się połączenie odbioru końcowego z odbiorem ostatecznym jeśli zakres dokumentów przewidziany dla odbioru ostatecznego zostanie dostarczony zamawiającemu wcześniej lub jeśli z dokumentacji projektowej/zgłoszeniowej/decyzji pozwolenia na budowę nie będzie wynikała konieczności sporządzania dodatkowych dokumentów przypisanych do odbioru ostatecznego.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: brutto **0,00** zł (słownie: _____ złotych 0/100), w tym podatek VAT w wysokości 23 % co daje kwotę **0,00** zł (słownie: _____ złotych 0/100), wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: **0,00** zł (słownie: _____ złote 0/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Za wyjątkiem przypadków określonych w § 12 ust. 2 niniejszej umowy, wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest stałe i nie ulegnie zmianie.

§ 6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpić może na podstawie faktur częściowych (po wykonaniu pełnego zakresu branżowego/rzeczowego potwierdzanego przez inspektora nadzoru) po dokonaniu częściowego odbioru przedmiotu zamówienia oraz faktury końcowej wystawionej po dokonaniu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowią będą protokoły częściowego/ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 4.

3. Wykonawca dostarczy fakturę Zamawiającemu w terminie do 5 dni od daty zakończenia odbioru stanowiącego podstawę jej wystawienia.
4. Z zastrzeżeniem ust. 7, faktury płatne będą w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
5. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu lub wykonaniu przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 niniejszej umowy zostaną potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Rozliczenia z podwykonawcami:
 - a. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w załączniku do protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury podpisanym przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 - b. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 - c. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie b., wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 - d. Z zastrzeżeniem punktów e. – h., Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wysokości określonej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - e. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie d., dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 - f. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - g. Zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - h. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. g, Zamawiający może:
 - i. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - ii. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - iii. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 - i. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1. W takim przypadku Wykonawca zrzeka się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. Dopuszcza się w wystawienie faktury z osobna na każdy budynek oraz

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę 0,00 zł (słownie: _____ złotych 0/100).
2. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni licząc od dnia podpisania Protokołu Ostatecznego Odbioru Przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w § 4, ust. 5 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. W sytuacji, gdy w skutek okoliczności, o których mowa w § 12, ust. 3 niniejszej umowy wystąpi konieczność przesunięcia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 1, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie 15 Specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 8

RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu Ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Rękojmia za każdy element robót budowlanych wynosi _____ **miesiący** od daty podpisania Protokołu Ostatecznego Odbioru Przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w §4 ust. 5 niniejszej umowy.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie (listem poleconym) w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, w przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między Stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie Stron, ze względów technologicznych, nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 9

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu oraz kolejnym właścicielom obiektu gwarancji jakości na okres _____ **miesiący** licząc od daty podpisania Protokołu Ostatecznego Odbioru Przedmiotu Zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 5 niniejszej umowy.

2. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny, zgodny z załączonym do umowy wzorem, jako element dokumentacji powykonawczej.
5. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
6. W przypadku dokonania naprawy w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do fragmentu obiektu objętego naprawą.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. **zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy** - w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1** za każdy dzień zwłoki,
 - b. **zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady lub gwarancji** - w wysokości **0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1** za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. **odstąpienia od umowy przez Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - d. **braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy** – w wysokości 5% kwoty jaką Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy,
 - e. **nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom** – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którego zwłoka dotyczy,
 - f. **nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany** – w wysokości 5000 zł za każdy taki przypadek,
 - g. **zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany** – w wysokości 5000 zł za każdy taki przypadek,
 - h. **zwłoki w dokonaniu zmiany umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są dostawy i usługi w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – w wysokości 0,2 % wartości brutto tej umowy za każdy dzień zwłoki; maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której zwłoka dotyczy,
 - i. **niewypełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt 3, ppkt. 8 SIWZ** – w wysokości równej kwocie minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia, za każdy taki przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
3. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia lub usunięcia wad, kary umowne będą liczone od nowych terminów.

§ 11**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stornom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 - b. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 12 ust. 2 punkt b. i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych – Zamawiający może odstąpić od umowy w tym przypadku bez wyznaczania dodatkowego terminu.
 - c. Wykonawca zawarł z podwykonawcą umowę, której przedmiotem są roboty budowlane, lub dokonał zmiany takiej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - d. Zamawiający dokonał na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy wielokrotnej (więcej niż 3 krotnie) bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 niniejszej umowy, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia terminu dodatkowego, nie krótszego niż 1 miesiąc. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego.
 - b. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy może zostać wykonane przez Zamawiającego lub Wykonawcę tylko w zakresie robót budowlanych jeszcze nie zrealizowanych.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
 - e. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
 - a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ustępie 5 pkt. c), po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami,
 - c. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu

- budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie zestawienia kosztów stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, po dokonaniu protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, z udziałem Inspektora Nadzoru zakresu robót wykonanych przez Wykonawcę.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę w oparciu o zestawienie kosztów stanowiące załącznik do niniejszej umowy, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§ 12

ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. **Wynagrodzenie** określone w § 5, ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
- Zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość robót brutto przewidzianych do odbioru po dniu wejścia w życie tych zmian zostanie skorygowana w ten sposób, że do niezmienionej wartości netto tych robót zostanie doliczona kwota podatku VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień ich odbioru;
 - Zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Warunkiem dokonania zmiany będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia wpływu ww. zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia nowej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę. Przyjmuję się, że kwota minimalnego wynagrodzenia za pracę na rok 2018 jest znana.
 - Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Warunkiem dokonania zmiany będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia wpływu ww. zmian na wynagrodzenie Wykonawcy. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia zmian, o których mowa w zdaniu pierwszym.
 - Rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („roboty zaniechane”, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy nastąpi w oparciu o zestawienie kosztów stanowiące załącznik do niniejszej umowy po dokonaniu protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, z udziałem Inspektora Nadzoru zakresu tych robót.
 - Konieczności wykonania **robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w związku z wprowadzeniem ww. zmiany zostanie obliczona w następujący sposób:
 - wartość robót zamiennych (**Kz**) zostanie ustalona na podstawie kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę (przy zastosowaniu składników cenotwórczych takich samych jak w **zestawieniu kosztów** stanowiącym załącznik do niniejszej umowy) oraz zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
 - wartość robót pierwotnie zakładanych do wykonania (**Kp**) zostanie ustalona analogicznie jak dla robót zaniechanych,
 - wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wyliczone w oparciu o formułę:
Wa = Wp - Kp + Kz, gdzie:
Wa – wynagrodzenie Wykonawcy po zmianie,
Wp – pierwotne wynagrodzenie umowne Wykonawcy, określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. **Termin** ustalony w § 4, ust. 1 niniejszej umowy ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- a. przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności wynikających z nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- b. działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
- c. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- d. konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych,
- e. opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- f. opóźnienia w wydaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy prawa, jeżeli nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- g. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

Opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być odnotowane w Dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi opóźnienia.

4. **Harmonogram rzeczowo-finansowy**, o którym mowa w § 1, ust. 2, pkt. f) niniejszej umowy może zostać zmieniony na wniosek Wykonawcy. Za wyjątkiem okoliczności opisanych w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu, zmiana harmonogramu nie może dotyczyć zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
4. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Zamawiający/nabywca: **Gmina Czarny Dunajec**
Adres: ul. Józefa Piłsudskiego 2, 34-470 Czarny Dunajec
Telefon: +48 18 26 135 40
Faks: +48 18 26 135 30
E-mail: gmina@czarny-dunajec.pl
Strona www: www.czarny-dunajec.pl
NIP: 7352843273
REGON: 491892162

Wykonawca:

będący **GWARANTEM** udziela gwarancji jakości
Zamawiającemu – Gminie Czarny Dunajec

będącej **UPRAWNIONYM Z TYTUŁU GWARANCJI**.

§1.

Przedmiot i termin gwarancji jakości

1. Niniejsza gwarancja obejmuje roboty budowlane wykonane w ramach realizacji zadania „**Kompleksowa modernizacja obiektów użyteczności publicznej w Gminie Czarny Dunajec**”; gwarancja obejmuje również urządzenia dostarczone przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotowej Umowy („przedmiot gwarancji”).
2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu udzielonej mu gwarancji za cały przedmiot gwarancji określony w ust.1, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców oraz Dalszych Podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 2.
3. Okres gwarancji jakości wynosi _____ miesięcy od daty Odbioru Końcowego Robót.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

§2.

Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji w okresie obowiązywania gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu gwarancji, a w przypadku gdy dany element wchodzący w zakres przedmiotu gwarancji był już dwukrotnie naprawiany – do żądania wymiany tego elementu na nowy, wolny od wad;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany wadliwego elementu na wolny od wad.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji, Gwarant jest zobowiązany do:
 - a) spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę elementu wchodzącego w zakres przedmiotu gwarancji na element wolny od wad;
 - b) spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany elementu obciążonego wadą w terminie wskazanym przez Zamawiającego na element wolny od wad.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę elementu wchodzącego w zakres przedmiotu gwarancji na wolny od wad.

§3.

Przeglądy gwarancyjne

1. W okresie gwarancji Gwarant jest zobowiązany do przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego w okresie 90 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji jakości.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie (listem poleconym z potwierdzeniem odbioru), z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

§4.

Wezwanie do usunięcia wad

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- zwykłym, o którym mowa w § 5 ust. 1, lub
- awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2.

§5.

Tryby usuwania wad

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 28 dni od daty otrzymania wezwania lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb zwykły).
2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki (o czym Zamawiający poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 4) Gwarant zobowiązany jest:
 - a) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4, lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego,
 - b) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później jednak niż w ciągu 4 dni od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb awaryjny).
3. W przypadku nie przystąpienia przez Gwaranta do usuwania ujawnionej wady w terminach określonych w ust. 1 i 2, Zamawiający ma prawo usunąć ujawnioną wadę, bez wcześniejszego wezwania, na koszt Gwaranta. Strony postanawiają, że do realizacji przez Zamawiającego przysługującego mu uprawnienia do wykonania zastępczego, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie jest konieczne uzyskanie uprzedniej zgody sądu.
4. Usunięcie wad przez Gwaranta uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usunięcia wad.

§6.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy Prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.
3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Miejscowość, dnia

Warunki gwarancji przyjął

.....
(Podpis i pieczęć)

Wykonawca :

.....
(Podpis i pieczęć)

.....
(Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy)