

UMOWA Nr /2020

W dniu listopada 2020 r. w Bielawie, pomiędzy:

Zespołem Ośrodków Wsparcia w Bielawie, ulica Lotnicza 5, 58-260 Bielawa, zwanym dalej: „Zamawiającym”, który reprezentuje:

1. Grażyna Smolińska – Dyrektor Jednostki
przy kontrasygnacie

a

firmą, którą reprezentuje:

1., zwanym dalej: „Wykonawcą”,
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie pn.: „**Adaptacja i modernizacja pomieszczeń w budynku Zespołu Ośrodków Wsparcia przy ul. Lotniczej 5 w Bielawie z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób ze spektrum autyzmu lub niepełnosprawnością sprzężoną - etap II**” w zakresie tożsamym z ofertą oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, przedmiarami prac, dokumentacją techniczną, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa.
2. Przedmiotem rzeczowym robót określonych w ust. 1 są roboty realizowane na podstawie wytycznych umieszczonych w Instrukcji dla Oferenta.
3. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie systemu klimatyzacji wraz z niezbędnymi pracami w budynku Zespołu Ośrodków Wsparcia w Bielawie, ulica Lotnicza 5, 58-260 Bielawa.
4. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (zał nr 1)
 - b) przedmiary prac i STWiORB (zał nr 2)
 - c) dokumentacja techniczna (zał. nr 3)
 - d) oferta Wykonawcy (zał. nr 4)

§ 2.

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia):
3. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o podmiotach, którym zamierza powierzyć realizację prac, o których mowa w ust. 2, wskazując nazwę podmiotu oraz część zamówienia, którą mu powierzy.
4. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy.
 - 4.1. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:

- a) Zamawiający zatwierdza wszystkie umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych lub ich zmiany, na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu Cywilnego. Zatrudnianie Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo jest niedopuszczalne.
- b) Wykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace związane z wykonaniem dokumentacji projektowej lub roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.
- c) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
- nie spełnia wymagań określonych w SIWZ;
 - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy;
 - umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
 - termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 2 umowy;
 - wartość umowy za wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy jest wyższa niż wartość tej części wynikająca z oferty Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych (tj. ceny jednostkowe w ofercie Podwykonawcy są wyższe niż ceny jednostkowe w ofercie Wykonawcy) oraz ogólnej ceny oferty;
 - umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
 - umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
 - w umowie nie wskazano numeru konta Podwykonawcy;
 - umowa nie zawiera zapisów dotyczących obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
- d) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane i do projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
- e) Wykonawca zamówienia na prace projektowe i roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane lub kopię zmiany tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- f) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
- g) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

- h) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace projektowe i roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
- i) Wykonawca, zamówienia na prace projektowe i 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 w sprawie niniejszego zamówienia publicznego.
- j) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- k) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.
- l) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4.2. Płatności:

- a) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, o których mowa w lit. b), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz oświadczeń w tym zakresie zgodnie z § 8.
W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty oraz oświadczeń, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
- b) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, 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 i usługi.
- c) Wynagrodzenie, o którym mowa w lit. b), 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.
- d) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- e) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 143c ustawy - PZP).
- f) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w lit. e), Zamawiający może:
 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

- 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
- dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

g) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.

h) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w lit. b), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

4.3. Kary umowne:

4.3.1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **5%** wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
- c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości **0,1%** wartości brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy,
- d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **0,1%** wartości brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy,
- e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

4.3.2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

4.4. Odstąpienie od umowy.

Zamawiający może, w terminie do 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności, odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli:

- a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 4.2. lit. b),
- b) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy,

4.5. Zlecenie części prac Podwykonawcy(com)* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com)*.

4.6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy(ców)*, jak za działania lub zaniechania własne.

4.7. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.

4.8. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

§ 3.

TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.
2. Termin wykonania: **do dnia 18 grudnia 2020 r.**

§ 4.

OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA REALIZACJĘ UMOWY

1. W sprawach technicznych i organizacyjnych w imieniu Zamawiającego uprawniony do nadzorowania robót jest: Pan Wojciech Chudzik tel. 74 645 05 81 w.chudzik@zowbielawa.pl
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zadania osoby wskazane w ofercie.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji zadania osób innych niż wskazanych w ofercie (dla przewidzianej w niej funkcji) stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w osobie Pana
7. Osoba wskazana w ust. 5 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 5 o dokonaniu Zmiany powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed jej dokonaniem.
9. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: Pani/Pana – adres korespondencyjny:tel
11. Osoby wskazane powyżej będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
12. W przypadku konieczności zmiany Projektanta lub Kierownika Budowy, należy do pełnienia funkcji wskazać osobę, która spełnia wymagania określone w SIWZ.
Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym wykorzystaniem do kierowania budową innej osoby. jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 5.

ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł netto, plus podatek VAT % wynoszącyzł, kwotabrutto (słownie: złotych).
Zamawiający oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
2. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie ulega zmianie w trakcie realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty niezbędne do pełnej i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w tym wszelkie opłaty dla podmiotów trzecich w zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy.
4. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzaniu oferty.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, z terminem płatności do 14 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez strony protokół stanu zaawansowania zadania.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
8. Rozliczenie przedmiotu umowy może nastąpić w oparciu o dwie faktury częściowe, jeżeli wartość prac przekroczy 40% i 80% oraz fakturę końcową na podstawie dokumentów potwierdzonych przez Osobę Nadzorującą/Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz odpowiednio protokołu stanu zaawansowania zadania i protokołu odbioru końcowego. Zakres rzeczowo-finansowy tych elementów ustala i odbiera w ramach protokołu stanu zaawansowania zadania Osoba Nadzorująca/Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
9. W protokole stanu zaawansowania zadania określona będzie wartość prac wykonanych, wg stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiciem na wartość, rodzaj i ilość prac wykonanych przez: a) Wykonawcę, b) Podwykonawcę:- robót budowlanych, dalszych Podwykonawców robót budowlanych - usług i dostaw zleczanych przez Wykonawcę robót budowlanych, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych.
10. Protokół stanu zaawansowania zadania podpisany będzie przez Osobę Nadzorującą zadanie z ramienia Zamawiającego oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, Podwykonawców, o ile występują i dalszych Podwykonawców.
11. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego.
12. Faktura końcowa, z uwzględnieniem opłaconych faktur częściowych, może zostać złożona do Zamawiającego po:
 - 1) sporządzeniu przez Wykonawcę kosztorysu wykonanych robót, potwierdzeniu go przez przedstawiciela Zamawiającego z rozbiciem, jak w przypadku protokołu zaawansowania zadania,
 - 2) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego bezusterkowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
 - 3) przedstawieniu dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom,
 - 4) przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie robót budowlanych oraz dostaw i usług o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości,
 - 5) zrealizowaniu wszystkich ustaleń zawartych w SIWZ oraz w umowie, a nie ujętych bezpośrednio w pozycjach kosztorysu.
13. Do faktur (częściowych/końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany jest dołączyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy - Prawo Budowlane.

§ 6.

ZASADY ODBIORU ROBÓT

1. Przewiduje się następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
 - odbiór częściowy,
 - odbiór końcowy,
 - odbiór gwarancyjny.

2. W przypadku wykonywania robót zanikających oraz ulegających zakryciu Wykonawca powiadamia Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 2 dni roboczych, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje Zamawiającego o odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego na własny koszt.
 - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienie lub doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Przedmiot odbioru końcowego będzie zgłaszany w trybie pisemnym.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia w terminie do **14** dni od zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad).
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiający może złożyć oświadczenie o obniżeniu należnego wykonawcy wynagrodzenia albo odstąpienia od umowy, chyba że Wykonawca niezwłocznie i bez nadmiernych niedogodności dla Zamawiającego wymieni rzecz wadliwą na wolną od wad lub wadę usunie. Ograniczenie to nie ma zastosowania, jeżeli rzecz była już wymieniona lub naprawiana przez Wykonawcę albo Wykonawca nie uczynił zadość obowiązkowi wymiany rzeczy na wolną od wad lub usunięcia wady.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
10. Koszty usuwania stwierdzonych w czasie odbioru wad przedmiotu umowy ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
11. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
12. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
15. Odbiór gwarancyjny dokonany będzie na 30 dni przed upływem terminu okresu gwarancji. Z odbioru spisany zostanie protokół odbioru pogwarancyjnego.

§ 7.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte umową na okres ...miesiącey.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się:
 - a) w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego;
 - b) dla wymienionych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad. Obowiązkowe, coroczne przeglądy gwarancyjne będą odbywać się po odebraniu budowy z udziałem obu stron. Zalecenia z przeglądów Wykonawca ma realizować w terminie ustalonym w przeglądzie.

5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady i wady nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który ustali termin z uwzględnieniem zakresu robót do wykonania, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy lub może wystąpić do Gwaranta z żądaniem zapłaty z tytułu nienależytego wykonania umowy na podstawie przedłożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas rękojmi i gwarancji.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
7. Przeglądy gwarancyjne dokonywać będzie komisja powołana przez Zamawiającego. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia.
8. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.
9. Strony rozszerzają okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji jakości.

§ 8.

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,5%** wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,5%** wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad;
 - c) za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy;
 - d) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy – w wysokości **500,00 zł** (netto) za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem i wskazanego na liście osób biorących udział w realizacji zamówienia, który nie będzie zatrudniony (przez Wykonawcę lub Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy – wysokości **0,1%** wartości umownej brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy, za każdy dzień przekroczenia;
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości **10%** wartości ceny ofertowej brutto wymienionej w § 1 ust. 5 umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) wystąpią przesłanki formalno-prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy,

- b) Wykonawca zaniecha realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni,
 - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe, nieterminowo, niezgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 lit. b) i c) Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin po upływie, którego ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 3. 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 bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 2 lub w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 lit. a).

§ 11.

ZMIANY W UMOWIE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres,
3. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 3.1. Zmiany dopuszczone przez Zamawiającego w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych poniżej w zakresie:
 - 3.1.1. zmiany terminu realizacji zadania w przypadku:
 - a) konieczności zlecenia realizacji dodatkowych robót budowlanych;
 - b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
 - c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
 - d) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie,
 - e) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, np.: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg i inne klęski żywiołowe np. powódzie, itd.;
 - f) natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio niezainwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót;
 - g) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz

transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg, prowadzenie wykopalisk archeologicznych w związku ze znaleziskami archeologicznymi odkrytymi w trakcie robót.

3.1.2. zmian osobowych w przypadku:

- a) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację umowy, o których mowa w § 4 umowy, pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;
- b) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomicznej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca,
- c) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji zadania, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawcy(ców) na etapie złożenia oferty lub rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, w szczególności gdy posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SIWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SIWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.

3.1.3. zmiany wysokości wynagrodzenia i pozostałych zmian:

- a) każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
- b) w przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatku VAT, dopuszcza się możliwość sporządzenia aneksu do umowy uwzględniającego zmianę wartości umownej z tego tytułu;
- c) zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy, w tym zmiany procentowej wysokości płatności faktury częściowej w przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia nie wynikającej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy;
- d) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
- e) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
- f) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu Zamówienia;

3.2. zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
- b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

3.3. zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

b) wartość zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

3.4. Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:

a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 3.1.,

b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,

c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców;

3.5. zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 3a.;

3.6. łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i w przypadku zamówień na roboty budowlane - jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

3a. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:

1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;

2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,

b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,

c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,

d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 2 pkt 2.4.

4. Postanowienie umowne zmienione z naruszeniem ust. 3-3a podlega unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.

5. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z ust. 3-3a obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia

§ 12.

ROZWIĄZYWANIE SPORÓW

Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych; przepisy ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:
 - 1 egzemplarz dla Wykonawcy,
 - 2 egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Załącznik A do umowy IZ.

Zadanie:

„Adaptacja i modernizacja pomieszczeń w budynku Zespołu Ośrodków Wsparcia przy ul. Lotniczej 5 w Bielawie z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób ze spektrum autyzmu lub niepełnosprawnością sprzężoną - etap II”.

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY
Na potrzeby częściowych rozliczeń z Zamawiającym**

Niniejszym działając w imieniu

.....
.....
.....

NIP:

REGON:.....

Umowa o podwykonawstwo nr z dnia..... o wykonanie za wynagrodzenie w kwocie

Oświadczam, że:

1. Wykonawca/Podwykonawca

.....
.....

do dnia złożenia niniejszego oświadczenia uregulował w stosunku do nas jako podwykonawcy/dalszego podwykonawcy wymagalne należności w kwocie zł na podstawie:

- faktury nr – zapłata w dniu

- faktury nr - zapłata w dniu

2. Należność wynikająca ze złożonej w dniu faktury nr nie jest na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wymagalna – termin płatności upływa w dniu

3. Pozostała do zapłaty z wynagrodzenia umownego kwota nie została do dnia dzisiejszego zafakturowana.

4. W związku z powyższym nie zgłaszam/y w stosunku do Wykonawcy żadnych roszczeń.

Załączniki:

a) Kopie faktur nr

- b)** Kopie dowodów zapłaty (bankowe potwierdzenie wpływu przelewu)
- c)** Oświadczenia dalszych podwykonawców z załącznikami

.....

Podpis Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

Data i podpis (czytelnie), pieczęć

Załącznik B do umowy IZ.

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY
Na potrzeby końcowego rozliczenia z Zamawiającym

Niniejszym działając w imieniu

.....
.....
.....

NIP:

REGON:.....

Umowa o podwykonawstwo nr z dnia.....

Oświadczam, iż Wykonawca/Podwykonawca

.....

terminowo uregulował w stosunku do nas jako podwykonawcy/dalszego podwykonawcy na zadaniu:

„Adaptacja i modernizacja pomieszczeń w budynku Zespołu Ośrodków Wsparcia przy ul. Lotniczej 5 w Bielawie z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy dla osób ze spektrum autyzmu lub niepełnosprawnością sprzężoną - etap II”.

wszelkie zobowiązania finansowe związane z realizacją przez naszą firmę prac na powyższym zadaniu i nie zgłaszamy w związku z tym w stosunku do niego oraz Zamawiającego żadnych roszczeń.

.....

Podpis Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy

Data i podpis (czytelnie), pieczęć