**U M O W A nr …/DTE/2018**

zawarta w dniu: .......................2018 r.

pomiędzy:

Powiatowym Szpitalem im. Władysława Biegańskiego w Iławie, ul. Gen. Wł. Andersa 3, 14-200 Iława

Regon 510879196, NIP 744-14-84-344

reprezentowanym przez:

Iwonę Orkiszewską - Dyrektora,

przy kontrasygnacie Anny Pietruszewskiej – Głównego Księgowego

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

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

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

**Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, zwaną dalej ustawą (tj. tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1579)

**Przedmiot umowy.**

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do **wykonania roboty budowlane polegające na ……………………………………………………………………**
2. Zakres prac obejmuje w szczególności:

………………………………………..

……………………………………………..

1. Szczegółowy zakres prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy określają, stanowiące integralną część niniejszej umowy, następujące dokumenty:

3.1.Dokumentacja remontu.

4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.).

§ 3

Wszelkie rozbieżności powstałe na etapie realizacji niniejszej umowy, interpretowane będą w oparciu o dokumenty wyszczególnione w § 2 ust. 3.

§ 4

Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki lokalne oraz zakres robót określony w § 2 ust. 2 oraz w dokumentach wyszczególnionych w § 2 ust.3.

**Realizacja umowy.**

§ 5

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona własnymi siłami bez udziału podwykonawców/przy udziale następujących podwykonawców:..........................

**Terminy realizacji umowy.**

§ 6

* 1. Strony ustalają termin realizacji umowy na okres 15 dni od dnia ……………… tj. do dnia………..
	2. W przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania robót, Wykonawca w ciągu 14 dni od zaistnienia okoliczności powodującej taką konieczność, nie później jednak niż w ostatnim dniu terminu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu wniosek o przedłużenie terminu ze szczegółowym uzasadnieniem.
	3. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy, jeżeli przekroczenie terminu wynika z winy Wykonawcy.
1. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyśpieszenia tempa robót, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę chyba, że niezwłocznie uzasadni, iż termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony.

**Wynagrodzenie**.

§ 7

1. Za realizację niniejszego zadania ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ................. zł brutto (słownie: .............................. złotych). Powyższa kwota zawiera podatek VAT.
2. Wynagrodzenie to obejmuje wartość **pełnego zakresu przedmiotu zamówienia**, wynikającego w szczególności z **dokumentacji remontu a także wszelkie roboty w dokumentacji tej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia zapewniającego przekazanie obiektu do użytkowania**, podatek VAT, wszelkie koszty robót przygotowawczych, porządkowych oraz zagospodarowania, zabezpieczenia i uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót. Wartość podana w ust. 1 może zostać zmieniona tylko zgodnie z zasadą określoną w art. 631 §1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 64.16.93 ze zm.).

**Płatność.**

§ 8

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo na podstawie faktury VAT za wykonane i odebrane roboty zgodnie z końcowym protokołem odbioru robót.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy. Zapłata nastąpi pod warunkiem uprzedniego sporządzenia protokołu odbioru końcowego podpisanego bez zastrzeżeń.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych.
4. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu w banku.
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności Wykonawca będzie miał prawo naliczyć odsetki za opóźnienia w zapłacie należności w wysokości ustawowej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.
6. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i są uprawnione do otrzymywania i wystawiania faktur VAT.

**Podwykonawcy**

§ 9

1. Wykonawca zgodnie z ofertą zleca następujące części zamówienia podwykonawcom:………….
2. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Do zawarcia umowy na roboty budowlane przez wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona na piśmie.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Ustalenia ust. 4 stosuje się odpowiednio.
6. Umowy, o których mowa w ust. 3, 4, 5 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Zawierający umowę z podwykonawcą, Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za usługi lub roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
8. Odmienne postanowienia umów, o których mowa powyżej, są nieważne.
9. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
10. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienie nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 4, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 7.
11. W sytuacji określonej w ust. 10 zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci: wstrzymania płatności należności z tytułu realizacji umowy przez wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w ust. 9 oraz kary umowne.
12. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
	1. w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawcę; podział ten powinien znaleźć odzwierciedlenie w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez inspektora nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę,
	2. zapłata należności będzie następowała w całości na rzecz Wykonawcy,
	3. Wykonawca zobowiązany jest do składania w terminie 10 dni od wystawienia faktury zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury,
	4. w przypadku niedostarczenia w w/w terminie przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy albo kserokopii potwierdzonego przez bank przelewu, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej podwykonawcy z następnej faktury Wykonawcy do momentu spełnienia warunku podanego w pkt. 3),
	5. w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży potwierdzone przez bank kserokopie przelewów dokonanych na rachunki podwykonawców albo złoży oświadczenia podwykonawców, że wszystkie należności podwykonawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały przez Wykonawcę uregulowane; nieprzekazanie przez Wykonawcę w/w dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego podwykonawcom do momentu spełnienia tego warunku,
	6. brak dochowania przez wykonawcę warunków określonych w ust. 12 pkt. 4) i 5) zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do podwykonawców obciążają Wykonawcę.
13. Ustalenia ust. 12 stosuje się odpowiednio do umów podwykonawców z kolejnymi podwykonawcami.
14. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczność wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z powodów określonych w ust. 11, 12 i 13 niniejszego paragrafu.
15. Nie zastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów ust. 10, 12 i 13 niniejszego pragrafu upoważnia Zamawiającego do podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu wyegzekwowania od Wykonawcy i wszystkich podwykonawców ustaleń niniejszego paragrafu, aż do odstąpienia od umowy z Wykonawcą z winy Wykonawcy włącznie.

**Obowiązki stron.**

§ 10

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności (o ile dotyczy):
2. należyte wykonanie przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
3. urządzenie zaplecza w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym,
4. przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
5. postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) i Ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.)
6. zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
	1. certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
	2. aprobaty techniczne,
	3. certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
	4. atesty,
7. protokolarne przejęcie terenu budowy,
8. organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy oraz ograniczenie dostępu osób postronnych,
9. zabezpieczenie obrębu prowadzenia robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom obiektu,
10. wykonanie i utrzymanie na swój koszt estetycznego ogrodzenia budowy,
11. ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
12. poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich,
13. udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego według potrzeb.
14. natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
15. przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
16. opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
17. wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
18. uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
19. uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie wymaganych atestów i zaświadczeń,
20. Do obowiązków Zamawiającego należy:
21. przekazanie terenu budowy w terminie do 10 dni od daty zawarcia umowy,
22. zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
23. odbiór przedmiotu umowy stosownie do § 15 umowy.
24. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie: *wskazań wodomierza odliczającego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego, zamontowanego staraniem i na koszt Wykonawcy. Wszystkie koszty wynikające ze stanów liczników podłączonych przez Wykonawcę, i zużycie wody i energii elektrycznej, ponosi Wykonawca według aktualnych stawek*  lub*/ na podstawie ryczałtu* (zgodnie z wyborem wykonawcy).

**Przedstawiciele stron.**

§ 11

1. Zamawiający ustanowi Inspektorów Nadzoru po rozstrzygnięciu postępowania o zamówienie publiczne na usługę wykonania nadzoru inwestorskiego.

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.) i mają prawo do nadzorowania robót.

1. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za wykonanie niniejszej umowy będzie:……….
2. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za wykonanie niniejszej umowy będzie …….

**Gwarancja**.

§ 12

1. Wykonawca na wykonane przez siebie roboty udziela gwarancji na okres …. miesięcy (zgodnie z ofertą).
2. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu pisemną gwarancję na wykonany przedmiot umowy.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się z dniem dokonania odbioru końcowego robót i podpisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
5. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi …. miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy (rękojmia zrównana z gwarancją).
6. Dokumenty gwarancyjne wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
7. Gwarancja obejmuje:
8. przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
9. usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie niniejszej umowy w momencie oddania przedmiotu umowy w drodze protokołu końcowego jak i powstałych w okresie gwarancji,
10. zobowiązanie, że koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
	1. działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
	2. normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części,
	3. winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
12. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
13. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
14. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
15. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
16. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
17. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę nowego wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
18. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 15, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
20. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
21. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
22. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
23. Odbiór ostateczny poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na pisemny wniosek Wykonawcy i zostanie przesłany do Zamawiającego na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
24. Zamawiający dokona przeglądu końcowego z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

**Zabezpieczenie wykonania umowy.**

§ 13

1. Kwotę pieniężnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5% wartości wynagrodzenia za przedmiot zamówienia tj. .................................................zł.
2. Zabezpieczenie wykonawca zobowiązany jest wnieść na rachunek bankowy Zamawiającego lub dostarczyć w dniu podpisania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione zostało w formie: ………………………………..w dniu …………………………………………………………
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie się znajdowało na koncie depozytowym Zamawiającego.
	1. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
	2. Zabezpieczenie należytego wykonania będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
		1. 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub podpisania protokołów usunięcia usterek i wad stwierdzonych protokołem odbioru końcowego,
		2. 30% kwoty zabezpieczenia jest zwracane nie później niż w 15 dniu od daty upłynięcia okresu rękojmi lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych okresów upłynie później.
	3. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 6 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, 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 na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 14

Na każde żądanie Zamawiającego lub/i inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany będzie okazać w stosunku do wskazanych materiałów: deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z normami lub aprobatę techniczną i termin ważności.

**Kary umowne.**

§ 15

* + - 1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony mogą domagać się zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:

1) Zamawiającemu przysługują kary umowne:

1. Za opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia,
2. Za opóźnienie Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wartości brutto umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady,
3. Za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wartości brutto umowy.

2) Wykonawcy przysługują kary umowne:

1. Za opóźnienie w zorganizowaniu odbioru końcowego w wysokości 0,1% wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia,
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości brutto umowy z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Kary, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a oraz c będą potrącane w pierwszej kolejności z należności za fakturę.
4. W przypadku zwłoki Zamawiającego w płatności na rzecz Wykonawcy, Wykonawca będzie uprawniony do naliczania odsetek ustawowych.
5. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Stron prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

**Odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz rozliczenie wykonanych robót**

§ 16

1. Rozliczenie wykonanych w robót, wchodzących w skład przedmiotu niniejszej umowy nastąpi w oparciu o fakturę VAT wystawioną przez Wykonawcę.
2. Faktura VAT może zostać złożona do Zamawiającego po:
	* + 1. przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy bez usterek,
			2. dostarczeniu dokumentów o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt. 1, 2, 3, 4, 5 ust. 2 Ustawy Prawo Budowlane.
3. Do faktury 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, a także dokumenty gwarancyjne na elementy i urządzenia wykorzystane do wykonania przedmiotu umowy.
4. Do protokołu odbioru końcowego Wykonawca załącza dokument gwarancji na wykonany przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z postanowieniami § 12 niniejszej umowy.
5. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór wykonanych prac określonych
w § 2.
6. Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia całości robót oraz złożenia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów odbiorowych:
7. oryginału dziennika budowy z potwierdzeniem wykonania prac przez inspektorów nadzoru,
8. dokumentacji powykonawczej,
9. wymaganych certyfikatów, aprobat i atestów,
10. wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
11. oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania prac budowlanych
z warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
12. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
13. W przypadku wykonywania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, co najmniej 3 dni roboczych, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót.
14. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
15. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
16. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo od umowy odstąpić.
17. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany przez strony protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad. Dla zasadności stwierdzonych wad nie jest wymagany podpis Wykonawcy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
19. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

**Odstąpienie od umowy.**

§ 17

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy z winy Wykonawcy w szczególności, gdy pozostaje w opóźnieniu z terminem wykonania przedmiotu umowy co najmniej o 10 dni w stosunku do terminu przyjętego w umowie lub gdy umowa nie jest prawidłowo realizowana przez Wykonawcę.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku przewidzianym w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Odstąpienie od niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 18

W przypadku odstąpienia w trybie § 17 ust. 1 i 2 od niniejszej umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. Zabezpieczenie i przekazanie protokołem wykonanych robót Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia odstąpienia od umowy.
2. Sporządzenie wykazu materiałów, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§ 19

1. W przypadku odstąpienia w trybie § 17 ust. 1 od niniejszej umowy Zamawiający określi Wykonawcy na piśmie sposób rozliczenia za materiały zakupione i nie wbudowane.
2. W przypadku odstąpienia w trybie § 17 ust. 2 od niniejszej umowy Zamawiający zobowiązany będzie:
3. Odebrać właściwie wykonane roboty,
4. Zapłacić za właściwie wykonane roboty,
5. Zapłacić za zabezpieczenie przerwanych robót.
6. Kwota do zapłaty, o której mowa w ust. 2 pkt. 1) i 2) zostanie ustalona na podstawie wyceny zestawienia prac wykonanych, dokonanej na zlecenie Zamawiającego przez podmiot uprawniony.

**Zmiany w umowie.**

§ 20

1. Strony dopuszczają zmiany treści umowy czasowe lub trwałe w trakcie jej obowiązywania:

1.1. zmiany terminu realizacji umowy:

1) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań, niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia lub SIWZ;

2) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, których te przepisy wymagają;

3) zmiana innych przepisów powszechnie obowiązujących mająca wpływ na warunki niniejszej umowy, w szczególności zmiana przepisów podatkowych;

2.2 zmiany w stosunku do osób:

1) zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;

2) zmiany osób realizujących zadania pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SIWZ;

 2.3. inne:

1) jeżeli konieczność wprowadzenia zmiany umowy wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia a zmiana nie będzie dotyczyła zwiększenia wielkości lub zakresu zamówienia

2) zmiany nazwy zadania

2. Wprowadzenie zmian określonych w ust. 1 wymaga uzasadnienia konieczności zmiany i porozumienia stron oraz sporządzenia aneksu do umowy.

**Postanowienia końcowe.**

§ 21

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z prowadzonymi robotami, także wobec osób trzecich.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego z uwagi na lokalizację placu budowy.
4. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz oferta stanowią integralną część przedmiotowej umowy.

§ 22

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

## ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

ZAŁĄCZNIKI:

1.Formularz Oferty.

2.Uproszczony Kosztorys ofertowy.

3.Dokumentacja remontu