**Załącznik nr 7**

**UMOWA NR ZP.272.16.2019.AB ( PROJEKT )**

zawarta w dniu ………..…………........… w Gostyninie pomiędzy

**Powiatem Gostynińskim z siedzibą w Gostyninie przy ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin,   
NIP: 971-065-80-50,** reprezentowanym przez:

1. Starostę – Przewodniczącego Zarządu - Arkadiusza Boruszewskiego

2. Wicestarostę – Członka Zarządu - Marię Wróblewską

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Gostynińskiego – Elżbiety Kijek,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a firmą:   
  
REGON: NIP:   
reprezentowaną przez:   
Właściciela –

zwaną dalej **Wykonawcą**

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr **ZP.272.16.2019.AB** o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zadania: „Przystosowanie trzeciego piętra budynku Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w celu utworzenia Środowiskowego Domu Samopomocy zlokalizowanego przy ul. Ozdowskiego 1 A w Gostyninie” zwane dalej: „Przedmiotem umowy” lub „robotami”.
2. Zakres Przedmiotu umowy został szczegółowo opisany w dokumentacji przetargowej obejmującej: Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia (zwanej dalej SIWZ) oraz program funkcjonalno - użytkowym.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać powierzone mu roboty zgodnie z warunkami określonymi   
   w w/w dokumentach i zaleceniami zamawiającego.
4. Strony Umowy zobowiązują się wykonać swoje zobowiązania zgodnie z obowiązującymi powszechnie przepisami prawnymi, w szczególności Prawa budowlanego, a także normami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi dla Przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione   
   w programie funkcjonalno-użytkowym, a są konieczne do realizacji Przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

**§ 2**

**Termin wykonania**

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie nie przekraczającym 7 dni od podpisania umowy.
2. Termin wykonania Przedmiotu umowy: do 03 grudnia 2019 roku.

**§ 3**

**Obowiązki i prawa Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. przekazanie terenu budowy Wykonawcy,
2. uzgodnienie koncepcji projektowej Środowiskowego Domu Samopomocy w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy,
3. przeprowadzenie odbioru wykonanych robót,
4. zapłata za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot umowy.

**§ 4**

**Obowiązki i prawa Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
2. zapewnienie kompetentnego kierownictwa, kwalifikowanej siły roboczej, odpowiednich surowców, materiałów, sprzętu i innych urządzeń oraz wszelkich innych przedmiotów i wyposażenia niezbędnego do wykonania robót oraz usunięcia wad w realizacji Przedmiotu umowy
3. wykonanie Przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację przetargową, z uwzględnieniem wymagań określonych w programie funkcjonalno – użytkowym.
4. zapewnienie bezpiecznego korzystania z obszaru przylegającego do terenu budowy oraz do dbania   
   o porządek na terenie budowy, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
5. zapewnienie odpowiednich środków celem zabezpieczenia dróg i obiektów inżynieryjnych prowadzących do terenu budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować roboty lub transport i sprzęt Wykonawcy lub jego dostawców i Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu, do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i obiektach inżynierskich,
6. zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
7. informowanie Zamawiającego o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
8. informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
9. umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy,
10. zapłata należnego wynagrodzenia Podwykonawcom jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
11. przygotowanie innych niezbędnych wymaganych prawem dokumentów odbiorowych.
12. Wszelkie zmiany zakresu robót w stosunku do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i dokumentacji projektowej dokonywane przez Wykonawcę, powinny być uzgadniane z Zamawiającym i uzyskać jego uprzednią pisemną akceptację.
13. Wykonawca oznakowuje miejsca robót i utrzymuje to oznakowanie w należytym stanie przez cały czas wykonywania robót,
14. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami personel wskazany w Ofercie Wykonawcy.
15. Nadzór nad realizacją robót z ramienia Wykonawcy sprawować będzie …………….. pełniący funkcję kierownika budowy.
16. Zmiana osoby – kierownika budowy określonej w §4 ust. 6 wymaga stosownego aneksu do Umowy.
17. Zmiana osoby kierującej robotami ze strony Wykonawcy dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku, gdy nowy kierownik budowy dysponuje uprawnieniami i kwalifikacjami wymaganymi do sprawowania powierzonych mu funkcji, zgodnie z SIWZ.
18. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za zapewnienie warunków bezpieczeństwa tak personelu własnego jak też osób trzecich na terenie budowy oraz na terenach przyległych.
19. Przed dokonaniem odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej, co stanowić będzie warunek podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
20. Wykonawca zobowiązany jest, aby przez cały okres realizacji zamówienia osoby wykonujące czynności, wskazane w pkt. 3.9. SIWZ były zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy – Kodeks Pracy.
21. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych przedkładał będzie Zamawiającemu informacje na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób zaangażowanych w wykonywanie czynności wskazanych w pkt. 3.11., tj. dokumentów, o których mowa w pkt 18.2 SIWZ.

**§ 5**

**Odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone, w związku   
   z wykonywaniem zleconych robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
3. Umowa ubezpieczenia OC (polisa lub inny dokument ubezpieczenia) została przedłożona przed podpisaniem umowy a kserokopia potwierdzona za zgodność z oryginałem i przekazana Zamawiającemu.
4. Jeżeli termin, na który została zawarta polisa (lub inny dokument) ubezpieczenia, kończy się w okresie realizacji zamówienia, Wykonawca winien przedłożyć polisę (lub inny dokument) ubezpieczenia OC, przedłużoną co najmniej do terminu zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 6**

**Podwykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza realizację części zamówienia, określonego w § 1 umowy, przez podwykonawców, po uprzednim wyrażeniu zgody, której zasady udzielenia określają poniższe postanowienia.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się powierzać wykonanie części Przedmiotu umowy tylko takim podwykonawcom, którzy zapewniają należyte wykonanie powierzonych im części Przedmiotu umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji kwalifikacji podwykonawcy. Umowa zawierana z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami musi być dostosowana do warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, w szczególności w zakresie sposobu i terminów wykonania robót przez podwykonawców, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podwykonawcy od ryzyka i następstw nieszczęśliwych wypadków, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji, zasad odpowiedzialności oraz podstaw naliczania i wysokości kar umownych. Umowa o podwykonawstwo musi również określać zasady odbiorów wykonanych robót zgodne z warunkami odbioru zawartymi w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą. Umowy o podwykonawstwo nie mogą bezpośrednio lub pośrednio naruszać interesu prawnego i finansowego Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji Przedmiotu umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a którą zamierza zawrzeć, a także projektu jej zmiany, – przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem zmiany.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinien:
   1. mieć formę pisemną, przy czym jego integralną częścią jest część dokumentacji technicznej zawartej w SIWZ określającej zakres robót zlecanych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
   2. Spełniać następujące wymagania:  
      a ) być zgodny z prawem, w szczególności z przepisami Kodeksu cywilnego, oraz ustawy Prawo zamówień publicznych;  
      b) zawierać zapisy umożliwiające Zamawiającemu prowadzenie kontroli sposobu realizacji przez podwykonawcę powierzonej mu części Przedmiotu umowy;  
      c) nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
5. Łączna wartość umów o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo nie może przekroczyć wartości robót składających się na zakres prac, które mogą być powierzone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i w żadnym wypadku nie może być wyższa niż wartość umowy Zamawiającego z Wykonawcą.
6. Zamawiający, w terminie 5 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub od otrzymania projektu jej zmiany, może zgłosić pisemne zastrzeżenia, w szczególności w przypadku niespełnienia wymagań określonych w SIWZ lub ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższego niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, o których mowa w ust. 17 poniżej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 5 dni od otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub od otrzymania jej zmiany, może zgłosić pisemny sprzeciw do takiej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku, o których mowa w ust. 17 poniżej. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu przez Zamawiającego w powyższym terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej określający sposób reprezentacji podwykonawcy i osoby upoważnione do jego reprezentacji.
10. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, a także przedłożenie Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego za należyte i terminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy tak, jak za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia własne.
11. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi podejrzenie, że roboty powierzone podwykonawcy są wykonywane nienależycie lub zachodzi ryzyko niedotrzymania terminu ich wykonania.
12. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy:
    1. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
    2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1) 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;
    3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust 12 pkt 3), Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszym jednak niż 3 dni od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeśli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    2. 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
    3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Wynagrodzenie Wykonawcy zatrudniającego podwykonawcę lub podwykonawców wypłacane jest po spełnieniu dodatkowo następujących warunków:
    1. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturami wystawionymi na rzecz Zamawiającego, oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzające otrzymanie zapłaty należnego im wynagrodzenia oraz brak roszczeń z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. W przypadku braku rzeczonego oświadczenia termin płatności faktur biegnie na nowo od momentu złożenia przez Wykonawcę ww. oświadczeń;
    2. oświadczenie winno być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
    3. Zamawiający dokona zapłaty całości lub części należnego wynagrodzenia za odebrane protokolarnie od Wykonawcy roboty budowlane po dostarczeniu przez Wykonawcę ww. oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
    4. w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę ww. oświadczeń, o których mowa w pkt. 2), 3) i 4), Zamawiający wstrzyma się z wypłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z zaległości płatniczych. W takim przypadku może dojść do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszych podwykonawców z zachowaniem procedur opisanych powyżej;
16. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
17. Zapisy niniejszego paragrafu umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 6471 Kodeksu cywilnego.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie w wysokości:

netto: …………………………………………………….. zł

(słownie: …………………………………………………. /100)

Podatek VAT: 23%

brutto: ……………………………………………………. zł

(słownie: …………………………………………………. /100).

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wynikające wprost ze specyfikacji istotnych warunków zamówienia, programie funkcjonalno-użytkowym, jak również nie ujęte w ww. dokumentach, a niezbędne do wykonania umowy, w szczególności koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zagospodarowania placu budowy, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, koszty poboru prądu i wody, itp.
2. Zamawiający dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po prawidłowym wykonaniu robót, potwierdzonych uzgodnionym przez strony umowy, protokołem odbioru końcowego.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia brutto wykonawcy w przypadku wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Zmiana w tym zakresie wprowadzona zostanie aneksem do umowy.
4. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w formie faktur częściowych (po wykonaniu bez zastrzeżeń robót i po ich odbiorze protokołem częściowym) po wykonaniu ponad 20 % wartości robót, przy czym wartość faktury częściowej nie może być większa niż 40 % wartości umowy. Termin płatności faktury częściowej – 14 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
5. Fakturę należy wystawić na:   
   **Nabywca:** Powiat Gostyniński, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin, **NIP: 971-065-80-50**

**Odbiorca:** Starostwo Powiatowe w Gostyninie, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin

1. Płatność końcowa wynagrodzenia będzie dokonana przez Zamawiającego w terminie 21 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego:

………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………

1. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Starostwa Powiatowego   
   w Gostyninie, ul. Dmowskiego 13, 09-500 Gostynin.

**§ 8**

**Zasady odbioru**

1. Odbiór Przedmiotu umowy będzie dokonywany poprzez przeprowadzenie:
2. odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu (odbiorów częściowych) polegających na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu;
3. odbioru końcowego Przedmiotu umowy dokonanego komisyjnie, którego przedmiotem będzie odbiór całkowicie zrealizowanego zakresu robót objętych Przedmiotem umowy. Odbiór ten polegać będzie na ocenie ilości i jakości całości wykonanych robót;
4. odbioru ostatecznego polegającego na ocenie wykonania Przedmiotu umowy, związanego z realizacją obowiązków z tytułu rękojmi, w tym z usunięciem wad powstałych i ujawnionych w okresie rękojmi;
5. O zamiarze zgłoszenia robót do odbioru, Wykonawca powinien każdorazowo powiadomić Zamawiającego zgłaszając mu gotowość do odbioru robót.
6. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego, powinno zawierać potwierdzenie przez kierownika budowy zakończenia robót i sprawdzenia kompletności dokumentów niezbędnych do odbioru (dokumentacja powykonawcza, obmiary, badania, certyfikaty itp.) zgodnie z opracowaną w trakcie dokumentacją projektową.
7. Zamawiający zwoła komisję odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego potwierdzenia kierownika robót o gotowości do odbioru zgłoszonego przez Wykonawcę. Zakończenie czynności odbioru, o ile nie zajdą okoliczności uniemożliwiające dokonanie odbioru, powinno nastąpić w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru przez komisję odbioru.
8. Z odbioru końcowego Przedmiotu umowy będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w czasie odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający przerwie czynności odbioru, odmówi dokonania odbioru końcowego i wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad. Data stwierdzenia przez kierownika robót usunięcia wad jest terminem wznowienia czynności komisji odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
10. W przypadku stwierdzenia wad nieistotnych niezagrażających bezpieczeństwu użytkowania, Zamawiający wpisze je do protokołu odbioru robót i wyznaczy termin na ich usunięcie.
11. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad lub nie przystąpi do ich usuwania w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia. Koszt usunięcia wad ponosi Wykonawca.
12. Odbiór ostateczny Przedmiotu umowy polega na ocenie, z chwilą upływu okresu rękojmi za wady, wszystkich prac i robót wykonanych przez Wykonawcę, w tym także prac i robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi. Odbiór ostateczny następuje w formie protokołu odbioru ostatecznego Przedmiotu umowy, uzgodnionego pomiędzy Stronami i podpisanego przez uczestników tego odbioru najpóźniej w ostatnim dniu okresu rękojmi. Protokół odbioru ostatecznego podpisany przez obie Strony umowy, stanowi podstawę do zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w części pozostawionej na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
13. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru ostatecznego, Zamawiający przerwie procedurę odbiorową i sporządzi protokół z przeglądu, w którym wyszczególni wady podlegające naprawie w ramach rękojmi lub gwarancji.

**§ 9**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed zawarciem umowy celem zabezpieczenia prawidłowego wykonania zobowiązań wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umowy brutto, tj. kwotę zł. (słownie: /100 ) w formie …………………………………………………………………………………………………….
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie:

do 30 dni od daty obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy (70% wartości zabezpieczenia), nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady (30% wartości zabezpieczenia).

1. W przypadku, gdy Przedmiot umowy nie został wykonany w terminie umownym lub nie został sporządzony protokół odbioru końcowego lub ostatecznego po okresie …..… miesięcznej rękojmi, w terminie ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca najpóźniej na 5 dni roboczych przed upływem ważności zabezpieczenia zobowiązany jest przedłużyć obowiązującą gwarancję i/lub poręczenie lub przedłożyć nową gwarancję i/lub poręczenie, lub wpłacić pełną kwotę zabezpieczenia na konto Zamawiającego na okres niezbędny do zakończenia umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego lub ostatecznego.
2. Jeśli Wykonawca nie dokona czynności, o których mowa w ust. 3, Zamawiającemu przysługuje prawo uruchomienia zabezpieczenia lub wystąpienia z wezwaniem do zapłaty zabezpieczenia w pełnej kwocie z dotychczasowej gwarancji należytego wykonania umowy.

§10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres określony w ofercie, tj. ….. miesięcy. Wykonawca przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu umowy przedłoży Zamawiającemu kartę gwarancyjną, w formie pisemnej, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Przedłożenie dokumentu gwarancyjnego jest warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Strony ustalają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej przez niego gwarancji. Odpowiedzialność obejmuje wady fizyczne polegające na niezgodności z umową, w tym niezgodności wskazane w art. 5561 kodeksu cywilnego oraz wady prawne w rozumieniu przepisów art. 5563 kodeksu cywilnego.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się z dniem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót i przekazania do użytku Przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, a jego zakończenie nie może nastąpić wcześniej niż po protokólarnym stwierdzeniu przez Zamawiającego usunięcia wad ujawnionych w tym okresie.
4. W okresie trwania rękojmi i gwarancji Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania przeglądów wykonanych robót.
5. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi i gwarancji wad nadających się do usunięcia, Zamawiający żąda ich bezzwłocznego usunięcia najpóźniej w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego albo w innym terminie obustronnie uzgodnionym.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca jest obowiązany do usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym nieodpłatnie.
7. W przypadku zwłoki o 3 dni w usunięciu przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie rękojmi   
   i gwarancji, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia innemu wykonawcy, na koszt   
   i ryzyko Wykonawcy.
8. Zamawiającemu przysługuje 7 dni roboczych od dnia doręczenia zgłoszenia o zakończeniu robót naprawczych, na rozpoczęcie odbioru naprawianego / wymienionego elementu, jeśli naprawa / wymiana wykonana została prawidłowo.
9. W przypadku nie podjęcia przez Zamawiającego czynności odbioru robót naprawczych, za termin odbioru uznaje się termin podany w ust. 8, tj. 7 dni od dnia doręczenia zgłoszenia zakończenia robót naprawczych.
10. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji nie ograniczają jak również nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe wskutek usuwania wad w wykonywanych robotach.
11. Udzielenie gwarancji jakości nie wyłącza i nie ogranicza uprawnień Zamawiającego z tytułu udzielonej rękojmi za wady.

**§11**

**Kary umowne**

1. Wykonawca z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie Przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
4. za zwłokę w wykonaniu zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto,
5. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności - kara w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 7 ust. 1 umowy.
6. w zakresie dotyczącym podwykonawstwa z tytułu:
7. każdorazowego braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – kara umowna w wysokości 2.000,00 zł
8. każdorazowego nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości 2.000,00 zł
9. każdorazowego nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – kara umowna w wysokości 2.000,00 zł
10. każdorazowego braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – kara umowna w wysokości 2.000,00 zł.
11. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
12. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych naliczanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
13. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.
14. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu nie wypełnienia zobowiązań dotyczących zatrudniania osób: za oddelegowanie do wykonywania prac na stanowiskach wskazanych w pkt. 3.11. osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek. (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest spełniony warunek zatrudnienia lub Wykonawca nie przedłoży zamawiającemu do wglądu dowodów zatrudnienia osoby na umowę o pracę ( dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców),

**§12**

**Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Stronom przysługuje prawo

odstąpienia od umowy, w przypadku gdy:

1. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni, pomimo pisemnego wezwania od Zamawiającego do wznowienia robót
2. czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca,
3. wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
4. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową lub niniejszą umową pomimo pisemnego upomnienia Wykonawcy przez Zamawiającego,
5. zleca Podwykonawcy całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez zgody Zamawiającego,
6. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym realizację umowy,
7. zostanie wszczęte postępowanie likwidacyjne lub złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
8. Podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy może być nie wypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy, strony umowy są zobowiązane wykonać następujące czynności:
10. Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy;
11. Wykonawca sporządzi zestawienie zawierające wykaz i określenie stopnia zaawansowania wykonanych prac wraz z zestawieniem ich wartości i przedłoży je kierownikowi budowy celem oceny i ewentualnego potwierdzenia;
12. w terminie 7 dni od daty przedłożenia zestawienia, o którym mowa wyżej Zamawiający przy udziale Wykonawcy dokona sprawdzenia zgodności zestawienia ze stanem faktycznym i sporządzi wspólnie z Wykonawcą szczegółowy protokół inwentaryzacji. W przypadku niewykonania powyższych zobowiązań przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania powyższych czynności samodzielnie.
13. Wykonawca przekaże Zamawiającemu teren budowy w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
14. Niezależnie od przypadków wskazanych powyżej, 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.

**§ 13**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający działając zgodnie z przepisami art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy.
2. Zmiany w umowie mogą dotyczyć:
3. terminu realizacji Przedmiotu umowy,
4. zmiany kierownika budowy,
5. sytuacji w której, konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których

zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć i wartość zmiany nie

przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

1. Zmiana postanowień umowy w stosunku do terminów o których mowa w § 2 ust. 2 Umowy w możliwa jest w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
2. zaistnienie nieprzewidzianych sytuacji, takich jak kolizje komunikacyjne powodujące zniszczenia, uszkodzenia, wymagające naprawy lub wstrzymanie robót ze względu na akcję ratowniczą, wpływające na zmianę terminu realizacji robót;
3. w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych;
4. wystąpienie nieprzewidzianych zjawisk atmosferycznych, takich jak np. wichury, ulewy, śnieżyce, silne mrozy, mogące spowodować zniszczenie wykonanych robót lub konieczność wstrzymania robót;
5. wystąpienie działań osób trzecich, uniemożliwiających wykonanie robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
6. zmian przepisów prawa, wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót;
7. w przypadku wstrzymania realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
8. W przypadku konieczności zmiany terminu realizacji umowy Wykonawca zobowiązany jest wystąpić

z wnioskiem do Zamawiającego. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie zmiany terminu.

1. Zmiana terminów realizacji umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. W zakresie zmiany wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy - nie przewiduje się zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Zmiana możliwa jest tylko w przypadku wprowadzenia urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają uprzedniej pisemnej akceptacji stron przez umocowanych do tego

przedstawicieli obu stron i jeżeli dotyczą one istotnych zmian umowy muszą być sporządzone w formie

pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

**§ 14**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy lub z nią związane, nie rozwiązane w sposób polubowny, będą rozstrzygnięte przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
5. Integralną cześć umowy stanowią dokumenty:
6. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami;
7. oferta z załącznikami,
8. karta gwarancyjna
9. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egz. dla Zamawiającego, a 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

załącznik nr 1

**KARTA GWARANCYJNA**

**określająca uprawnienia zamawiającego z tytułu gwarancji jakości**

**do Umowy Nr ZP.272.16.2019.AB z dnia ……………………..………..**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Przedmiotem gwarancji są roboty budowlane związane z **„Przystosowanie trzeciego piętra budynku Zespołu Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych w celu utworzenia Środowiskowego Domu Samopomocy zlokalizowanego przy ul. Ozdowskiego 1 A w Gostyninie”** |
| 2. | Ogólne warunki gwarancji jakości: |
| 2.1. | Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, SIWZ wraz z załącznikami, ofertą wykonawcy, przepisami techniczno – budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej. |
| 2.2. | Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt do usunięcia wad i usterek zgłoszonych w okresach trwania gwarancji. Zamawiający pisemnie zawiadomi wykonawcę o wykryciu wady bądź usterki. |
| 2.3. | Usunięcie wad i usterek winno nastąpić w możliwie najkrótszym ze względów technicznych terminie, w uzgodnieniu z zamawiającym jednak nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 24 godzin. Usunięcie wad i usterek zostanie stwierdzone w protokołach. |
| 2.4. | Jeżeli usunięcie wad bądź usterek 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. |
| 2.5. | Stwierdzenie usunięcia wad bądź usterek nie może nastąpić później, niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o dokonaniu naprawy. |
| 2.6. | Jeżeli wada fizyczna lub usterka elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, wykonawca zobowiązuję się do usunięcia w ramach otrzymanego wynagrodzenia wad lub usterek w obu elementach. |
| 2.7. | Wykonawca usunie również uszkodzenia powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej. |
| 2.8. | Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:   1. siły wyższej, 2. normalnego zużycia, 3. szkód wynikłych z winy Zamawiającego. |
| 3. | Czas trwania gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót. |
| 4. | Okres gwarancji wynosi: …… miesięcy. |
|  |  |

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA