**Załącznik nr 4 do SIWZ**

**UMOWA Nr ………………………**

zawarta dniu **………………. 2019 r.** w Lublinie pomiędzy **Powiatem Lubelskim** w imieniu którego działa **Dom Dziecka w Woli Gałęzowskiej ,** Wola Gałęzowska 116, 23-100 Bychawa

reprezentowany przez **Dyrektora – Mariana Podsiadłego**

zwanym dalej **„Zamawiającym ”**

a …………………………………………………………………………………………………

zwanym w treści umowy **„Wykonawcą”**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot Umowy.**

**§ 1.**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania inwestycyjnego pn. **„**Przebudowa Domu Dziecka w Woli Gałęzowskiej celem dostosowania do wymogów ustawy o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej”.

2. Zakres zamówienia obejmuje wykonanie robót budowlanych branży architektonicznej (wydzielenie lokalu dla placówki opiekuńczo-wychowawczej na parterze, przebudowa sypialni na łazienkę i toaletę, zabudowa aneksu kuchennego w pomieszczeniu świetlicy na parterze, remont pomieszczeń), sanitarnej (instalacje wodociągowa i kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej) i elektrycznej (tablice piętrowe na parterze TEL oraz TEP-0,4 kV, wewnętrzne linie zasilające tablice piętrowe, instalacje elektryczne oświetlenia i gniazdek wtyczkowych 230 V Ac, instalacja siłowa i sterownicza, instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych).

Szczegółowy zakres przedmiotowy robót budowlanych określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik Nr 2 do umowy

3. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak go określono w Umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot Umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w Umowie.

**Termin realizacji robót budowlanych**

**§ 2.**

1. Wykonawca wykona roboty budowlane w terminie do …… dni od dnia podpisania umowy.

2. Za dzień zakończenia wykonania robót budowlanych strony ustalają dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, potwierdzony w protokole odbioru,  
o którym mowa w § 8 ust. 6 Umowy.

**Zasady wykonywania robót budowlanych**

**§ 3.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane zgodnie z opisem zawartym  
w niniejszej Umowie oraz zgodnie z:

1) dokumentacją projektową;

2) warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego;

3) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku z aktów prawnych wyszczególnionych w art. 30 ust. 3 ustawy.

2. Przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do:

1) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1570 z późn. zm.),

2) przedstawiania Zamawiającemu atestów, certyfikatów, świadectw jakości, aprobat technicznych dla zastosowanych materiałów budowlanych i urządzeń, które winny być dostarczone na budowę łącznie z elementami, których dotyczą. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji ww. dokumentów przed wbudowaniem materiałów budowlanych oraz na każdym innym etapie realizacji Umowy.

3. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:

1) zachowanie w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ.,

2) wykonania robót budowlanych w sposób nienaruszający interesów Zamawiającego i osób trzecich, w tym m.in. do:

a) bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych na zewnątrz budynku,  
 w granicach wskazanych przez Zamawiającego,

b) zapewnienia wszystkich niezbędnych środków przeładunku, zagospodarowanie placu budowy zgodnie ze swoimi potrzebami, składowanie materiałów, zapewnienie wymaganych dróg ewakuacyjnych p.poż. dla pracowników Zamawiającego, a także zapewnienie wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót,

c) zastosowanie wszelkich racjonalnych środków w celu zabezpieczenia dróg dojazdowych do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy, w tym dobieranie trasy i używanie pojazdów tak, aby ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie powodować uszkodzenia tych dróg; Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu zmawiającego i osób trzecich w związku z wykorzystywanie tych dróg; w przypadku wyrządzenia szkody osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest podjąć negocjacje i zapłacić wynikłe roszczenia,

d) wykonywanie wszelkich czynności niezbędnych dla realizacji robót w taki sposób, aby  
w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań wobec Zamawiającego nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do Zamawiającego, jak i do osób trzecich. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego związanego z budową. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami odszkodowawczymi  
i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia,

e) zabezpieczenie przed zniszczeniem drzwi, okien, posadzek, a także urządzeń przylegających pomieszczeń,

f) zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami powietrza pyłami.

4. Wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę powinny być uzgodnione z Zamawiającym i Projektantem. Decyzje o zmianach wprowadzanych w czasie wykonywania robót muszą być potwierdzone w formie pisemnej, a w przypadku zmian urządzeń i materiałów potwierdzone przez Projektanta.

**Obowiązki Stron**

**§ 4.**

1. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy teren budowy wskaże jego granice.

2. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się odpowiedzialnym za powierzony mu teren budowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za właściwy sposób postępowania z powstałymi w toku własnych prac odpadami, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 730) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 730).

4. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu zamówienia.

7. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca uprzątnie teren placu budowy i usunie wszystkie zbędne materiały i odpady na własny koszt oraz przywróci nawierzchnie do stanu pierwotnego.

**Przedstawiciel Wykonawcy**

**§ 5.**

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia swojego przedstawiciela – ………………………

2. Przedstawiciel Wykonawcy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.

3. Ewentualna zmiana przedstawiciela Wykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy.

**Współpraca Stron**

**§ 6.**

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji robót budowlanych strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

**Odbiór robót budowlanych**

**§ 7.**

1. Po całkowitym wykonaniu robót budowlanych Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.

2. Gotowość do odbioru robót zanikowych lub podlegających zakryciu Wykonawca zgłasza Zamawiającemu każdorazowo w dzienniku budowy, Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia gotowości.

3. Gotowość do odbioru robót końcowych Wykonawca zgłasza Zamawiającemu w dzienniku budowy oraz odrębnym dokumentem w formie pisemnej lub faksem na nr 81 56 58 021.

4. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości.

5. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.

6. Zakończenie prac odbiorowych zostanie potwierdzone spisaniem końcowego protokołu odbioru robót. Protokół winien być podpisany przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.

7. Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych, w dniu końcowego odbioru robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:

1) atestów i certyfikatów użytych materiałów budowlanych;

2) dokumentacji powykonawczej;

3) dokumentów niezbędnych wymaganymi przepisami Prawa budowlanego.

**Rękojmia**

**§ 8.**

1. Ustala się okres rękojmi na 60 miesięcy. Termin rękojmi biegnie od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

2. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie rękojmi ewentualnych wad wykonanych robót budowlanych, obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z podaniem terminu ich usunięcia.

3. Obowiązki wynikające z rękojmi Wykonawca musi podjąć niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 2 dni roboczych oraz wykonać roboty zabezpieczające budynek przed negatywnymi skutkami działań atmosferycznych, a następnie usunąć wady w sposób docelowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni.

4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bez utraty rękojmi udzielonej przez Wykonawcę.

**Wynagrodzenie za realizację przedmiotu Umowy**

**§ 9.**

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy płatne będzie w formie ryczałtu i nie przekroczy kwoty ………………… (słownie złotych: ………………….……………………………..) brutto.

2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1, ujęto wszelkie koszty, opłaty, wydatki, daniny i inne świadczenia, które Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z prawidłową realizacją zamówienia.

3.Wynagrodzenie zostanie zapłacone na podstawie faktury– do faktury musi być załączony końcowy protokół odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 6 Umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z załączonym właściwym protokółem. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

4. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy, Zamawiający może zlecić wykonanie dodatkowych robót budowlanych. Roboty dodatkowe realizowane będą na podstawie postanowień zmieniających Umowę. Ich realizacja bez zawarcia aneksu do umowy odbędzie się na wyłączne ryzyko i koszt Wykonawcy.

9. Roboty dodatkowe wyceniane będą na podstawie KNR, a w przypadku ich braku na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego wycen własnych Wykonawcy, w oparciu o czynniki cenotwórcze zawarte w ofercie, tj.:

1) stawka roboczogodziny R …………………zł / godz.,

2) koszty pośrednie Kp od (R+S) …………….%,

3) zysk Z od (R+S+Kp) ……………………%.

10. Jednostkowe ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmowane będą wg stawek podanych w ofercie, a w przypadku zastosowania innych materiałów i jednostek sprzętowych wg średnich stawek opublikowanych w „Informacji kwartalnej o stawkach robocizny oraz o cenach wybranych materiałów i sprzętu” wydawanej przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o. w Warszawie, ul. Migdałowa 4 – „SEKOCENBUD”.

11. Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej Umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego, jest dopuszczalny za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.

W przypadku realizacji prac z udziałem Podwykonawców.

5. 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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. Łączna wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5 nie przekroczy kwoty, określonej  
w ust. 1.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. W przypadku zapłaty za roboty budowlane,  
o których mowa w załączniku 14 pkt 2-48 do ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2019 r. poz. 675) wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, u którego sprzedaż nie jest zwolniona od podatku od towarów  
i usług na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 tej ustawy oraz który jest podatnikiem, o którym mowa w art. 15 ustawy o podatku od towarów i usług, zarejestrowanym jako podatnik czynny, bezpośrednia zapłata obejmuje kwotę wynagrodzenia netto (tzw. VAT odwrócony).

8. Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT

1) kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,  
o których mowa w ust. 5;

2) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, o której mowa w ust. 5.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 5, Zamawiający umożliwi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli 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.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**Odstąpienie od Umowy**

**§ 10.**

1. Zamawiający będzie mógł odstąpić od Umowy, w całości bądź w części, bez wyznaczania terminu dodatkowego:

1) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji zamówienia w terminie 30 dni od podpisania Umowy;

2) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu zamówienia w zakresie opisanym w § 2 Umowy, przekraczającego 15 dni;

3) opóźnienia w wykonaniu robót budowlanych lub nadzoru autorskiego lub sporządzenia dokumentacji powykonawczej przekraczającego 30 dni;

4) stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wady (uchybień) w wykonywaniu przedmiotu umowy, gdy Wykonawca nie zmienia sposobu realizacji przedmiotu umowy, mimo wezwania go do tego przez Zamawiającego w terminie określonym w tym wezwaniu lub nie usunie wad (uchybień) mimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia wad (uchybień) w terminie określonym w wezwaniu. Obowiązku wezwania do usunięcia uchybień nie stosuje się w sytuacjach, w których z uwagi na charakter danej wady (uchybienia) nie można go usunąć lub wymagane było jego natychmiastowe usunięcie;

5) gdy Wykonawca, pomimo wezwania przez Zamawiającego i upływu wyznaczonego w tym wezwaniu terminu, nadal narusza prawo lub postanowienia Umowy;

6) trzykrotnego zgłoszenia do odbioru przedmiotu umowy lub jego części z wadami, jeżeli z powodu tych wad nie dokonano odbioru.

2. Ponadto Zamawiający może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości  
o zaistnieniu okoliczności, o których mowa poniżej, tj. gdy:

1) złożony zostanie wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,

2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;

3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez konieczności uprzedniego wezwania.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy należy złożyć w terminie 60 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o podstawie do odstąpienia od Umowy, w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem. Oświadczenie to może zostać doręczone Wykonawcy listem poleconym lub osobiście.

5. W przypadku rozwiązania Umowy na skutek odstąpienia przez jedną ze stron, Wykonawca zabezpieczy teren budowy, a Strony sporządzą razem protokół przejęcia terenu budowy oraz protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień rozwiązania Umowy.

6. Protokoły, o których mowa w ust. 5, zostaną sporządzone nie później niż w ciągu 7 dni po rozwiązaniu Umowy. W razie, gdyby którakolwiek ze Stron nie stawiła się w uzgodnionym terminie, druga strona wyznaczy termin dodatkowy, a po jego bezskutecznym upływie – będzie uprawniona do jednostronnego sporządzenia wymaganych protokołów. Protokół sporządzony z zachowaniem powyższej procedury będzie wiążący dla drugiej strony.

**Kary umowne**

**§ 11.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

1) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy,

2) za opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,

3) za opóźnienie w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych w okresie rękojmi, w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii,

4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek,

5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek

6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy  
o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy taki przypadek,

7) za naruszenie obowiązku zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę, zgodnie  
z § 14 – w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset) brutto za każdy stwierdzony przypadek dotyczący danej osoby.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych  
z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych  
z usunięciem szkody.

**Podwykonawcy**

**§ 12.**

1.Wykonawca wykona przedmiot Umowy bez udziału podwykonawców.

2. W następujących częściach Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu Umowy podwykonawcom:

1) ……………………………………………………………………………………………

2) ………………………………………………………………………………..…………..

Wykonawca poda Zamawiającemu nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane podwykonawców niezwłocznie po ich wyborze, ale nie później niż przed przystąpieniem do realizacji danej części przedmiotu Umowy. Powierzenie wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Umowy powierzonego podwykonawcy.

2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać/wprowadzać podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:

1) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo)

2) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo,

jest zobowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi określać  
w szczególności:

1) przedmiot umowy,

2) termin realizacji przedmiotu umowy

3) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie przedmiotu umowy,

4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przedmiotu umowy

5) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.

6) zasady zachowania poufności informacji.

6. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:

1) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,  
w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5.

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przedmiotu umowy.

7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:

1) o podwykonawstwo określonej w ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą Umową,

2) o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów  
o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

9. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.

10. Postanowienia ust. 3-9 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy  
o podwykonawstwo.

11. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

**Zmiany Umowy**

**§ 13.**

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w Umowie wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Istotna zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy możliwa jest  
w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności i na warunkach określonych poniżej:

1) gdy dochowanie terminu lub warunków świadczenia usług lub robót budowlanych określonych w umowie jest niemożliwe z uwagi na Siłę Wyższą lub inne okoliczności niezależne od stron lub których strony przy zachowaniu należytej staranności nie były  
w stanie uniknąć lub przewidzieć,

2) wprowadzenia przez Wykonawcę lub Producenta nowego produktu, pod warunkiem, że nowy produkt odpowiada produktowi będącemu przedmiotem zamówienia i gwarantuje zamawiającemu osiągnięcie wszystkich celów założonych w umowie a łączna zmiana kosztów wynikająca z wprowadzenia nowego produktu/usługi nie przekroczy kwoty wynagrodzenia Wykonawcy przedstawionego w jego ofercie,

3) w przypadku zmian w obowiązujących przepisach prawa, powodujących konieczność dokonania zmian w umowie,

4) w zakresie obowiązującej stawki podatku VAT, w przypadku zmian powszechnie obowiązującego prawa w tym zakresie,

5) uzasadnionych przyczyn technicznych lub funkcjonalnych powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Umowy;

6) wprowadzenia robót zamiennych w przypadkach, gdy:

a) materiały budowlane przewidziane w Umowie do wykonania zamówienia nie mogą być użyte przy realizacji inwestycji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi lub w przypadku utrudnionego dostępu do danego materiału w tym stopniu, że zastosowanie pierwotnie wybranego materiału nie miałoby uzasadnienia ekonomicznego na skutek porównania jakości materiału do jego ceny – pod warunkiem zastosowania materiału o parametrach i cechach użytkowych nie gorszych niż pierwotnie przewidywane,

b) w trakcie wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego, skutkująca niezasadnością zastosowania pierwotnie przewidzianej technologii lub materiałów;

c) w zakresie jakości lub innych parametrów technicznych charakterystycznych dla danego elementu przedmiotu Umowy możliwa jest zamiana na lepsze materiału bądź inną technologię wykonania robót,

przy czym łączna zmiana kosztów wynikająca z wprowadzenia robót zamiennych nie może przekroczyć kwoty ryczałtowej za wykonanie całości prac zaproponowanej przez Wykonawcę w jego ofercie,

7) w innych przypadkach niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,  
a niepozwalających na realizację zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia.

3. W opisanych w ust. 2 przypadkach zmianie (w tym ograniczeniu) ulec może odpowiednio zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, cena umowy brutto, termin wykonania przedmiotu zamówienia, termin płatności, zasady rozliczeń (o ile zmiana zasad rozliczeń nie spowoduje konieczności zapłaty Wykonawcy odsetek lub wynagrodzenia w większej kwocie), sposób realizacji przedmiotu zamówienia, w tym zmiana materiałów lub technologii wykonania zamówienia.

4. W opisanych w ust. 2 przypadkach dopuszcza się zastąpienie Wykonawcy, nowym wykonawcą (art. 144 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy ), jeżeli nowy wykonawca jest następcą prawnym Wykonawcy lub przejął zobowiązania Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, lub odpowiada osobiście lub majątkowo za wykonanie Umowy.

**Pracownicy realizujący zadanie**

**§ 14**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na realizacji robót ogólnobudowlanych, posadzkarskich, malarskich, robót sanitarnych instalacyjnych oraz robót elektrycznych instalacyjnych. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia ww. czynności (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz.1000) oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L.Nr 119, str.1) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

2. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z Pracownikami realizującymi zamówienie w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę w zakresie wskazanym przez Zamawiającego i spowoduje naliczenie z tego tytułu kar umownych, o których mowa w § 11 ust.1 pkt 7.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**§ 15.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 9 ust. 1, tj. w wysokości ……… zł (słownie: ……………) w formie ………….przed podpisaniem umowy.

2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonany.

4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

**Postanowienia końcowe**

**§ 16.**

1. Nieważność któregokolwiek postanowienia Umowy nie powoduje nieważności całej Umowy. W przypadku gdy którekolwiek z postanowień Umowy zostanie prawomocnie uznane za nieważne, w jego miejsce stosuje się odpowiedni przepis prawa powszechnego.

2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i przepisów wykonawczych do niego, prawa zamówień publicznych oraz innych obowiązujących ustaw.

3. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących zaistnieć w związku z Umową jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach,.

5. Integralną część umowy stanowią załączniki do Umowy:

1) oferta Wykonawcy,

2) dokumentacja projektowa.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**