**Załącznik numer 9 – wzór umowy**

**Umowa**

**o roboty budowlane nr ZP/13/PN/2015**

zawarta w dniu … pomiędzy:

##### Specjalistycznym Psychiatrycznym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Suwałkach, ul. Szpitalna 62, 16 - 400 Suwałki, NIP8441247165, REGON 790244055.

reprezentowanym przez:

…

…

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

...,

reprezentowanym przez:

…

…

zwanym dalej **Wykonawcą.**

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w zakresie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku technicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące przedmiotu umowy określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością zgodnie z umowa i dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i zweryfikowaną przez Wykonawcę, wskazaniami i zaleceniami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm, przepisów prawa oraz dokumentacji projektowej.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 2**

**Terminy realizacji umowy i wykonania etapów**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 2 dni od dnia podpisania umowy.
2. Terminy realizacji poszczególnych etapów określa harmonogram realizacji prac, który wskazany zostanie w załączniku numer 2 do umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy (z wyłączeniem prac w ramach rękojmi i gwarancji) w terminie do dnia ….
4. Celem uniknięcia wątpliwości strony postanawiają, że za dzień wykonania danego etapu lub dzień wykonania umowy przyjmuje się dzień podpisania przez Zamawiającego odpowiednio protokołu odbioru etapu lub protokołu odbioru końcowego robót bez uwag. W sytuacji w której protokół odbioru nie zostanie przez Zamawiającego podpisany bez uwag, do czasu usunięcia usterek uznaje się, że Wykonawca pozostaje w zwłoce.

**§ 3**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
2. przedłożenia Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż 2 tygodnie od dnia przekazania placu budowy, szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego, z którego wynikać będzie kolejność wykonywania robót oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych elementów robót z uwzględnieniem koniecznej koordynacji robót według załącznika numer 1; harmonogram stanowić będzie załącznik nr 2 do umowy i za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy,
3. wyznaczenia kierownika budowy i poinformowania zamawiającego o danych tej osoby,
4. wyznaczenia kierowników robót sanitarnych i elektrycznych wraz z wpisaniem danej osoby do dziennika budowy.
5. dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania placu budowy oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu przez nich obowiązków oraz przedłożenia w tym samym terminie dokumentów wymaganych prawem budowlanym potwierdzających ich uprawnienia do wykonywania ww. funkcji,
6. bieżącego prowadzenia i zabezpieczenia dziennika budowy,
7. organizacji placu budowy i jego dozoru,
8. zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
9. bezwzględnego stosowania się do treści uzgodnień dokonanych przez osoby upoważnione przez strony,
10. prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi
11. utrzymywania terenu budowy w należytym porządku,
12. informowania zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
13. uzyskania atestów o dopuszczeniu materiałów i urządzeń do stosowania w obiektach służby zdrowia oraz certyfikatów ich zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną,
14. doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy oraz ciągów komunikacyjnych po zakończeniu wykonywania robót budowlanych,
15. zgłoszenia w imieniu Zamawiającego rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z prawem budowlanym i dostarczenia dowodu zgłoszenia Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia, ,
16. montażu tablicy informacyjnej,
17. dokonania na własny koszt rozruchu technologicznego urządzeń,
18. poniesienie kosztów wszelkich prób,
19. poniesienie kosztów utylizacji odpadów,
20. zagospodarowanie na budowie materiałów uzyskanych z rozbiórki, przedstawienia ich spisu oraz wywiezienie w miejsce wskazane przez Zamawiającego,
21. skompletowanie wszystkich wyników badań, pomiarów, świadectw jakości, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, aprobat technicznych, deklaracji zgodności z Polską Normą albo aprobatą techniczną, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów, instrukcji, w tym bhp i p.poż. i przekazanie ich Zamawiającemu przed zgłoszeniem robót do odbioru,
22. wykonanie dokumentacji powykonawczej z zaznaczeniem zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego dokonanych podczas wykonywania robót,
23. wykonanie na własny koszt geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
24. wykonanie na własny koszt dodatkowych rysunków powykonawczych z zaznaczeniem ewentualnych zmian w stosunku do projektu budowlanego,
25. sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej w tym dokumentacji niezbędnej do odbioru inwestycji przez odpowiednie służby,
26. występowania w imieniu Zamawiającego do organów administracyjnych i uzyskania w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego,
27. wykonania na własny koszt rejestracji dźwigu i uzyskanie odbioru przez Urząd Dozoru Technicznego,
28. wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
29. wykonania na swój koszt ogrodzenia placu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych,
30. ponoszenia kosztów wszelkich mediów, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody i ogrzewania (jeśli będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia,
31. wykonania zaplecza budowy w postaci biura budowy, magazynów, placów magazynowych, warsztatów oraz ponoszenia kosztów ich utrzymania i konserwacji,
32. udostępniania biura budowy przedstawicielom Zamawiającego,
33. zapewnienia stałego nadzoru technicznego kierownika budowy i kierownika robót posiadającego wymagane prawem budowlanym uprawniania do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik Budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników,
34. zapewnienia we własnym zakresie sprzętu (rusztowania, elektronarzędzia itp.), rozładunku materiałów oraz obsługi geologicznej i geodezyjnej potrzebnej do wykonania zadania,
35. zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, a także prowadzenia dokumentacji fotograficznej robót zanikowych i ulegających zakryciu,
36. uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb realizacji budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych.
37. dokonywania wszystkich odbiorów, uzgodnień i badań wymaganych przepisami prawa wymaganych przy realizacji robót będących przedmiotem umowy,
38. bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac,
39. zachowania szczególnej ostrożności w trakcie realizacji robót w obrębie istniejących i nowo założonych punktów osnowy realizacyjnej oraz właściwego ich zabezpieczenia,
40. dokonywania w ramach ustalonego wynagrodzenia niezwłocznej naprawy elementów budowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
41. przywrócenia do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na nieruchomościach sąsiadujących; w przypadku niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami zastępczego wykonania wymienionych robót,
42. każdorazowego uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót.
43. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu uwierzytelnioną kopię polisy ubezpieczeniowej od:
	1. odpowiedzialności cywilnej,
	2. od ognia i innych zdarzeń losowych,
	3. od następstw nieszczęśliwych wypadków,

na łączną kwotę nie niższą niż 30% wynagrodzenia brutto, zaokrąglonej do pełnego tysiąca złotych w górę.

1. Wykonawca obowiązany jest posiadać ubezpieczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przez cały okres realizacji umowy.
2. Ubezpieczeniu podlegać będą w szczególności czynności i roboty budowlane, obiekty budowlane, urządzenia i wszelkie mienie znajdujące się na terenie budowy, odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
3. W przypadku, w którym termin obowiązywania polisy będzie upływał przed terminem zakończenia robót, Wykonawca przed upływem terminu obowiązywania polisy obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokument potwierdzający przedłużenie okresu ubezpieczenia.
4. Wykonawca oświadcza że zapoznał się z całością dokumentacji budowlanej, w tym w szczególności z projektem budowlanym, jak również z placem budowy i nie wnosi zastrzeżeń do dokumentacji oraz warunków na placu budowy.
5. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie plac budowy.

**§ 4**

**Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Wszystkie materiały i urządzenia przed wbudowaniem/zainstalowaniem wymagają pisemnej akceptacji inspektora nadzoru. Wzór wniosku wykonawcy o akceptację materiałów lub urządzenia stanowi załącznik nr 3 do umowy.
3. Materiały i urządzenia równoważne mogą zostać zastosowane wyłącznie za zgodą obu stron, po uprzedniej akceptacji przez projektanta i inspektora nadzoru.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą, atesty i/lub aprobaty techniczne.
5. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być fabrycznie nowe i nieużywane.

**§ 5**

**Odbiory**

1. Poszczególne etapy wskazane w harmonogramie zawartym w załączniku numer 2 do umowy podlegają odbiorom częściowym.
2. Całość przedmiotu umowy, w tym również uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, podlega odbiorowi w terminie wskazanym w § 2 ust. 3.
3. Prace wykonane w ramach gwarancji podlegają odbiorowi w ramach odbiorów gwarancyjnych.
4. Odbiory częściowe, odbiór końcowy i odbiory gwarancyjne przeprowadzane będą według następującej procedury:
5. Wykonawca zgłosi gotowość do przeprowadzenia odbioru wyznaczając termin odbioru przypadający w dniach roboczych w godzinach pomiędzy 8.00 a 14.00, , przy czym zgłoszenie powinno nastąpić nie później niż 3 dni robocze przed planowanym dniem odbioru,
6. Zamawiający w toku odbioru dokonana odbioru bez uwag lub zgłosi usterki podlegające usunięciu, wyznaczając jednostronnie termin ich usunięcia Wykonawcy,
7. termin, o którym mowa w punkcie 2 uwzględniać będzie specyfikę prac niezbędnych do usunięcia usterki,
8. w przypadku wyznaczenia terminu do usunięcia usterek, o których mowa w punkcie 2, przy ponownym zgłaszaniu gotowości do odbioru strony stosować będą procedurę wskazaną w punktach 1-3,
9. procedura wskazana w punktach 1-4 stosowana będzie do czasu usunięcia wszystkich usterek,
10. dzień podpisania protokołu odbioru bez uwag traktowany będzie jako dzień wykonania odpowiednio etapu, przedmiotu umowy lub naprawy gwarancyjnej.
11. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uiści na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie …. złotych netto (… złotych brutto).
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury VAT, wystawionej po dokonaniu odbioru końcowego bez uwag, z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w celu wykonania prac objętych niniejszą umową.
4. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, w terminie 30 dni od dnia otrzymania poprawnie wystawionej faktury.
5. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z następującą procedurą:
6. w przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową,
7. Wykonawca składając fakturę dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę w protokole częściowym lub końcowym odbioru robót podpisanym przedstawiciela Zamawiającego, przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Podwykonawcy,
8. warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót budowlanych; Wykonawca wraz z fakturą VAT przedłoży Zamawiającego kserokopię faktury (oryginał do wglądu Zamawiającego) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z dowodem zapłaty,
9. w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie 3, kwota należnego wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane zostanie odpowiednio pomniejszona o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty,
10. w przypadku, o którym mowa w punkcie 4, Zamawiający na pisemne żądanie Podwykonawcy, dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o Podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się Wykonawcy od zapłaty.
11. bezpośrednia zapłata Podwykonawcy, o której mowa w punkcie 5, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i zostanie uiszczona w polskich złotych,
12. przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy; Zamawiający poinformuje przy tym Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania, do przedstawienia dowodów zapłaty oraz pisemnych uwag; w przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym 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.

8) Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym ustępie, dotyczy wyłącznie należności powstałych na podstawie umów uprzednio zaakceptowanych przez Zamawiającego.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w następujących przypadkach i kwotach:
2. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1,
3. za opóźnienie w wykonaniu danego etapu w stosunku do terminów wskazanych w harmonogramie zawartym w załączniku numer 2 do umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
4. za opóźnienie w realizacji umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy, w wysokości 0,4% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
5. za opóźnienie w usunięciu wad w ramach rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,02% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
6. za naruszenie obowiązku wskazanego w § 3 ust. 2 i 3, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień w którym Wykonawca nie będzie posiadał polisy ubezpieczeniowej w toku realizacji umowy lub posiadając ją nie zgłosi tego faktu Zamawiającemu,
7. za naruszenie któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 1, w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każde naruszenie,
8. z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom robót budowlanych – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
9. z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom robót budowlanych – w wysokości 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy taki przypadek,
10. z tytułu nieprzedłożenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 3 umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,
11. z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 9 ust. 8 umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w dokonaniu tej zmiany i zgłoszeniu jej Zamawiającemu,
12. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 7 umowy - w wysokości 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
13. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.
14. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych w ust. 1 kar umownych.

**§ 8**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi …...
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie. ………
3. Pod warunkiem braku roszczeń Zamawiającego związanych z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem umowy, Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następujących transzach:
4. 70 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego – w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag,
5. 30 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego – nie później niż w terminie 15 dni od dnia upływu terminu rękojmi za wady.

**§ 9**

**Podwykonawstwo**

1. Jeżeli Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich działania i zaniechania jak za swoje własne działania i zaniechania.
2. Zamawiający w każdym czasie obowiązywania umowy ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia informacji dotyczących Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców zawierającej w szczególności:
3. wykaz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców uczestniczących w realizacji umowy ze wskazaniem nazwy i siedziby Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
4. zakresu prac lub dostaw powierzonych Podwykonawcy.
5. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Wykonawca zobowiązuje się także, że stosowny projekt umowy przedstawi także Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), przy czym do projektu powinna być dołączona zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego. Postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio w przypadku, w którym Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzają dokonać zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo (lub odpowiednio dalsze podwykonawstwo).
6. Zamawiający określa wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu. W umowach o podwykonawstwo należy:
7. uwzględnić nie dłuższy niż 30 - dniowy termin płatności wynagrodzenia należnego Podwykonawcy,
8. uwzględnić okres odpowiedzialności Podwykonawcy tak, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
9. uwzględnić postanowienie, zgodnie z którym w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo,
10. określić termin realizacji robót nie dłuższy niż termin realizacji robót przewidywany dla Wykonawcy,
11. zobowiązać Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do posiadania ubezpieczenia obejmującego odpowiedzialność kontraktową (niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań) opiewającego na kwotę w wysokości nie mniejszej niż 80% wartości umowy o podwykonawstwo oraz do przedstawienia na dowód spełnienia tego warunku kserokopii opłaconej aktualnej polisy OC.
12. Zamawiający zgłosi sprzeciw do umów o podwykonawstwo w sytuacji, w której umowy te będą zawierały któregokolwiek z następujących postanowień:
13. postanowienie uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
14. postanowienie uzależniające zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
15. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 4 i 5 Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżenia w przypadku, w którym zawarte umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo zawierają postanowienia sprzeczne z prawem, zmierzają do obejścia prawa lub są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązani będą do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, o ile wartość wynagrodzenia Podwykonawcy wynikająca z tej umowy przekraczać będzie 50.000 złotych brutto.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

**§ 10**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
2. wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim przypadku zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
3. Wykonawca w sposób nieuzasadniony przerwał realizację umowy na co najmniej 5 dni roboczych z przyczyn zależnych od Wykonawcy; w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienie od umowy w terminie 30 dni od dnia dowiedzenia się o zaprzestaniu realizacji umowy przez Wykonawcę,
4. przeprowadzono dwukrotnie bezskuteczną procedurę usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym, w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części, według swojego uznania, w terminie 3 dni od dnia ponownego przedłożenia przez Wykonawcę robót z usterkami do odbioru,
5. w stosunku do Wykonawcy przedmiotu umowy wszczęto postępowanie likwidacyjne, w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania informacji o wszczęciu procedury likwidacyjnej.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, strony sporządzą protokół inwentaryzacyjny stwierdzający stan zaawansowania robót. Zamawiający po stwierdzeniu prawidłowości wykonanych prac dokona ich odbioru i zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do zakresu wykonanych prac. W przypadku w którym Zamawiający stwierdzi usterki w pracach wykonanych przez Wykonawcę, Zamawiający może według swojego wyboru odebrać etap pomimo istnienia usterek lub zaniechać odbioru prac wykonanych w ramach tego etapu, w toku którego doszło do odstąpienia od umowy i tym samym nie uiszczać na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia z tytułu realizacji prac tego etapu.

**§ 11**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres …. dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, uwzględniającym specyfikę prac niezbędnych do usunięcia wad.
3. W przypadku, w którym Wykonawca nie usunie wad w zakreślonym terminie, zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej i obciążenia kosztami usunięcia wad Wykonawcę.
4. Wykonywanie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
5. W ramach gwarancji, o której mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązuje się między innymi do:
6. wykonywanie nieodpłatnie usług serwisowych i konserwacyjnych zgodnie z instrukcja obsługi urządzenia oraz wymaganych przepisami przeglądów okresowych:
	1. systemu przeciwpożarowego (system SAP, klapy dymowe),
	2. windy,
	3. instalacji klimatyzacji, elektrycznej, sanitarnej, teletechnicznej, oraz wszystkich pozostałych instalacji stanowiących przedmiot zamówienia,
7. dokonywania okresowych przeglądów konserwacyjnych, potwierdzania ich protokołami wyników przeglądów i wykonywanych czynności konserwacyjnych oraz dostarczania tych protokołów w terminie 3 dni od dnia dokonania czynności oraz na 5 dni przed końcem terminu obowiązywania przeglądu okresowego, licząc od dnia odbioru robót lub od dnia ostatniego przeglądu okresowego,
8. utrzymywania instalacji w stałej sprawności technicznej zgodnie z zasadami techniki, przepisami bhp i ppoż. w tym dotarcia do obiektu (w przypadku awarii) w terminie 12 godzin od skutecznego powiadomienia Wykonawcy o awarii (telefonicznie, faxem lub e-mailem) i usunięcia zgłoszonej wady w terminie 24 godzin od otrzymania powiadomienia chyba, że naprawa wymaga większej ilości czasu; w taki przypadku Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o czasie niezbędnym na usunięcie wady i uzgodnić z Zamawiającym termin usunięcia wad, z tym że termin ten nie może przekraczać 5 dni,
9. naprawy lub wymiany niesprawnych elementów instalacji w terminie 5 dni od zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 3,

**§ 12**

**Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach i na warunkach określonych poniżej:

1) w przypadku, w którym termin realizacji umowy uzależniony jest od realizacji przez zamawiającego przedsięwzięcia niezbędnego do należytego wykonania przedmiotu umowy, którego nie dało się przewidzieć na etapie zawarcia umowy, termin realizacji umowy może ulec zmianie o okres konieczny do realizacji tego przedsięwzięcia,

2) w przypadku konieczności dokonania zmian treści umowy w związku ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie wyznaczonym przepisami prawa w celu doprowadzenia umowy do stanu zgodnego z przepisami prawa,

3) w przypadku zmiany wysokości podatku VAT, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana przepisów prawa podatkowego, w zakresie determinowanym tymi zmianami,

4) w przypadku działania siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, w zakresie determinowanym wystąpieniem siły wyższej,

5) zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia przestojów i opóźnień z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, mających bezpośredni wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy; w takim przypadku strony dopuszczają wydłużenie okresu realizacji umowy o okres zaistniałych opóźnień,

6) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej dokumentacją budowlaną, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności za które wykonawca ponosi odpowiedzialność; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do czasu trwania tych przyczyn;

7) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności: wystąpienia wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych okoliczności;

8) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność (np. opóźnień w wydaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa w którym decyzje powinny zostać wydane); w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych opóźnień;

9) zawarcia umowy na zamówienia dodatkowe, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy prawo zamówień publicznych o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania niniejszej umowy; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do czasu koniecznego do wykonania zamówień dodatkowych;

10) konieczności wykonania robót zamiennych lub innych, dodatkowych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy; w takim przypadku zmiany dotyczyć mogą terminu realizacji umowy, adekwatnie do tych robót;

11) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od wykonawcy; w przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, strony w aneksie do umowy ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych w odniesieniu do przesłanek, o których mowa powyżej, równy będzie okresowi przerwy lub przestoju,

12) zmiany umowy w przypadku zmian podmiotowych stron umowy w wyniku przekształcenia podmiotowego (następstwa prawnego),

13) zmiany w zakresie formy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy,

14) zmiany w zakresie oferowanych materiałów budowlanych oraz technologii produkcji poprzez wprowadzenie materiałów lub technologii o parametrach tożsamych lub lepszych, wycofania z produkcji, zmiany technologii ze względu na rozwój wiedzy technicznej lub innych przyczyn niezależnych od wykonawcy uniemożliwiających realizację zamówienia, z zastrzeżeniem niezmienności ceny,

15) korygowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

16) zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

* 1. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
	2. konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
	3. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
	4. konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

w każdym przypadku z zastrzeżeniem niezmienności ceny.

17) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji.

2. Postanowienia ust. 1 nie przyznają żadnej ze stron umowy roszczenia o zawarcie aneksu do umowy.

3. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej uzgodnionej przez każdą ze stron pod rygorem nieważności.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egz. dla Wykonawcy, dwa egz. dla Zamawiającego.
2. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

 **WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**