Załącznik nr 2 projekt umowy

**UMOWA z dnia......................r**

**o** **roboty budowlane**

zawarta pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Głogówku, ul. Dąbrowskiego 2c, NIP 755-000-81-86

Którą reprezentuje:

Prezes Zarządu - Krzysztof Wilczek

Zastępca Prezesa Zarządu – Wiesława Bachryj

zwanym dalej Zamawiającym

a

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

reprezentowanym przez:

**..............................................................**

zwanym dalej Wykonawcą.

**§ 1**

1. Na zasadach określonych w Umowie, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, poniżej wymienione roboty budowlane wraz z wszelkimi pracami i świadczeniami towarzyszącymi („Roboty Budowlane”) oraz usunięciem wad w zamian za uzgodnione wynagrodzenie: **prace budowlane dotyczące przebudowy terenu (dziedzińca) w obrębie budynku wielorodzinnego w Głogówku przy ul. Dąbrowskiego 2-2c – część 2**, zgodnie z ofertą z dnia ………… r.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością, zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i przepisami prawa, stosownie do i w zakresie wynikającym z Umowy oraz przekazanej Dokumentacji Technicznej i Projektowej.
3. W tym celu, Wykonawca zapewni właściwe kierownictwo, siłę roboczą, materiały i urządzenia oraz sprzęt, jak również przedmioty natury stałej lub tymczasowej niezbędne do prawidłowego wykonania Robót Budowlanych oraz usunięcia wad.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w realizacji robót porównywalnych do zakresu będącego przedmiotem niniejszej umowy oraz dysponuje personelem i sprzętem gwarantującymi prawidłowe wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o roboty budowlane.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania standardów jakościowych przewidzianych w dokumentacji technicznej w odniesieniu do obowiązujących norm.
7. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wyłącznie za zakres umowy rzeczywiście wykonany i odebrany przez Zamawiającego, zgodnie z przepisami w tym zakresie określonymi m.in. w §4 niniejszej umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i warunkami realizacji robót na budowie i nie wnosi co do nich żądnych zastrzeżeń. Wykonawca podpisując niniejszą umowę uznaje ją za wystarczającą do pełnej wyceny przedmiotu umowy i wykonania robót.

**§ 2**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
	1. Umożliwienie przygotowania frontu robót,
	2. spisania i protokolarnego przekazania frontu robót,
	3. zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach i w terminie określonym w Umowie.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia, materiały i inne mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie Budowy.
3. Wykonawca pokryje poniesione przez Zamawiającego i udokumentowane straty i szkody, nie wyłączając utraty zysku, będące następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, lub poniesione w wyniku zawartych przez wykonawcę umów i porozumień w związku z realizacją Umowy wynikające z wszelkich spraw, w tym sądowych obejmujących ewentualne odszkodowanie, koszty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, koszty pomocy prawnej, koszty egzekucji i inne roszczenia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do:
	1. zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej właściwym przepisom prawnym, w szczególności przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003, Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz innym aktom prawnym wydanym na jej podstawie, a także stosownym regulacjom obowiązującym na obszarze Unii Europejskiej,
	2. wykonania robót i prac zgodnie z posiadaną dokumentacją, właściwymi normami, zasadami sztuki budowlanej oraz w oparciu o wszystkie obowiązujące w tym zakresie przepisy prawne, w tym przepisy wynikające z przystąpienia Polski do Unii Europejskiej. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych oraz zapisów zawartych w niniejszej umowie o roboty budowlane.
	3. przejęcia od Zamawiającego frontu robót,
	4. zatrudnienia pracowników posiadających niezbędne przeszkolenie w zakresie bhp i ppoż. oraz uprawnienia i umiejętności techniczne do wykonania prac objętych umową, jak również ważne badania lekarskie obowiązujące na danych stanowiskach pracy,
	5. wykonywania robót zgodnie z wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
	6. wykonywania prac z należytą starannością i pilnością oraz zgodnie z postanowieniami umowy, dostarczenie sprzętu oraz wszelkich urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w takim zakresie, w jakim to wynika z umowy,
	7. terminowej realizacji umowy,
	8. przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów i zaleceń kierownika budowy dotyczących bezpieczeństwa w zakresie bhp i przepisów przeciwpożarowych,
	9. utrzymywania porządku na powierzonym terenie i bieżące usuwanie z niego śmieci i gruzu a także uporządkowanie przekazanego zaplecza budowy po zakończeniu robót,
	10. ustanowienia uprawnionego przepisami prawa budowlanego kierownika robót,
	11. usunięcia kolizji i ochrona przed uszkodzeniem istniejących sieci, instalacji, obiektów i punktów geodezyjnych znajdujących się w zasięgu oddziaływania wykonawcy,
	12. ochrona drzew, krzewów i roślinności przewidzianej do zachowania,
	13. zapewnienia prawidłowego i właściwego usytuowania robót w stosunku do punktów, linii i poziomów odniesienia, wynikających z dokumentacji lub wskazówek przedstawiciela Zamawiającego oraz ochronę znaków geodezyjnych obrębie robót,
	14. w razie powstania jakichkolwiek szkód na terenach przyległych i drogach dojazdowych w związku z Robotami budowlanymi – naprawienia szkody w sposób uzgodniony z władającymi tymi terenami, w szczególności przez przywrócenie do stanu poprzedniego bądź zapłatę odszkodowania,
	15. informowania Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Prac lub termin zakończenia Prac,
	16. niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
	17. pisemne zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z wyprzedzeniem co najmniej 3 czterech dni;
	18. zapewnienie nadzoru technicznego nad realizacją przedmiotu Umowy, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy;
	19. utrzymanie ogólnego porządku na terenie realizacji przedmiotu umowy poprzez:
* nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
* zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
* usuwanie awarii związanych z prowadzeniem prac,
* wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych prac.
	1. po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania.
1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy, na którym wykonywane są Prace Budowlane i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania osób wykonujących czynności niezbędne do realizacji niniejszej umowy, w oparciu o umowę o pracę w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks Pracy, co najmniej na okres realizacji robót będących przedmiotem umowy o roboty budowlane. Wykonawca zatrudni osoby o których mowa w zdaniu poprzedzającym na okres od rozpoczęcia prac będących przedmiotem zamówienia do momentu zgłoszenia ich Zamawiającemu do odbioru. W przypadku, rozwiązania stosunku pracy przez pracownika lub przez pracodawcę przed zakończeniem tego okresu, wykonawca będzie obowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
3. W przypadku gdy, Wykonawca - na wezwanie Zamawiającego - nie złoży Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 3 na podstawie umowy o pracę, Zamawiający może jednokrotnie wezwać Wykonawcę do jego dostarczenia. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za prac obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub niezapewnienia takiego zatrudnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 3 za każdy stwierdzony przypadek.

**§ 3**

1. Termin realizacji prac: rozpoczęcie do 7 dni od dnia przekazania placu budowy, zakończenie do 31.11.2025 r. potwierdzone podpisanym końcowym protokołem odbioru.
2. Termin określony w ust. 1 ulec zmianie w przypadku:
	1. zamówienia robót dodatkowych lub zamiennych, na podstawie aneksu do umowy, jeśli w aneksie tym ustalona będzie zmiana terminów w stosunku do umowy;
	2. przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie późniejszym niż określony w umowie - o ilość dni opóźnienia w przekazaniu terenu budowy;
	3. przedłużenia zakończenia robót budowlanych (część 1);
	4. pisemnego oświadczenia Zamawiającego, nakazującego wstrzymanie robót – o ilość dni od wstrzymania robót do pisemnego oświadczenia Zamawiającego nakazującego podjęcie robót.
	5. w sytuacji wystąpienia siły wyższej. W rozumieniu niniejszej Umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności Stron, przy czym wpływ pogody na wykonanie przedmiotu Umowy, który należało wziąć pod uwagę podczas zawierania Umowy oraz strajk pracowników Wykonawcy nie stanowi w rozumieniu niniejszej Umowy zdarzenia siły wyższej
3. Wykonawca ma prawo żądania przedłużenia umownego terminu zakończenia z powodu
	1. działania siły wyższej,
	2. przyczyn zależnych od Zamawiającego (potwierdzone pisemnie).
4. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, postęp wykonania Robót Budowlanych będzie zbyt powolny, Zamawiający jest uprawniony, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, do zatrudnienia na koszt i ryzyko Wykonawcy osoby trzecie w celu nadrobienia opóźnień.
5. Jeśli Wykonawca nie dotrzyma terminów określonych niniejsza umową, koszty wszelkich opóźnień poniesione przez Zamawiającego, zostaną poniesione przez Wykonawcę niezależnie od obowiązku zapłaty kary zgodnie z § 11 umowy.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony uzgodniły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości.............................. zł netto plus obowiązujący podatek VAT (słownie ...................złotych: i 00/100 ) .
2. W/w wynagrodzenie jest niezmienne i Wykonawca nie może w czasie realizacji przedmiotu umowy żądać ich zmiany. Wynagrodzenie to obejmuje:
3. koszty koniecznych dla wykonania umownego zakresu robót nakładów w tym: materiałów, robocizny, sprzętu i transportu,
4. zatrudnienie siły roboczej i nadzoru technicznego (z wyłączeniem nadzoru inwestorskiego),
5. załadunek i rozładunek materiału i sprzętu na budowie,
6. koszty zabezpieczenia (zafoliowania lub w inny sposób zabezpieczenia zaaprobowany przez Wykonawcę) przed uszkodzeniem już wykonanych robót oraz przedmiotu umowy po jego zrealizowaniu na budowie,
7. przeprowadzenie wszelkich niezbędnych prób, badań i regulacji,
8. pracę sprzętu ciężkiego i drobnego,
9. zakupy i koszty zakupu wszelkich materiałów i urządzeń oraz wyposażenia wraz ewentualnymi podatkami, opłatami celnymi i przewozowymi,
10. załadunek i rozładunek,
11. transport,
12. likwidację i utylizację odpadów, w tym odwiezienie urobku z wykopu i dowiezienie zasypek,
13. magazynowanie i składowanie,
14. wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egz. i przekazanie jej Zamawiającemu,
15. wszelkie ryzyko i odpowiedzialność Wykonawcy prawidłowego oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją robót określonych w umowie. Żadne niedoszacowanie, pominięcie, brak rozpoznania nie może być i nie będzie podstawą do żądania zmiany kwoty wynagrodzenia.
16. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust.1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie roboty w tym te, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie realizacji robót, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien przewidzieć na podstawie dokumentacji projektowej, dokonanej wizji lokalnej oraz szczegółowej oceny terenu budowy i nieruchomości sąsiednich, obowiązujących przepisów jak również wiedzy technicznej, doświadczenia. itp.
17. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi za wykonane i odebrane bez zastrzeżeń roboty.
18. Faktury częściowe wystawiane będą w oparciu o protokół odbioru robót, potwierdzony przez wykonawcę oraz Inspektora Nadzoru.
19. Należności z tytułu faktur wystawianych z zachowaniem wyżej określonych zasad, przekazane będą na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze przelewem bankowym w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.
20. Jako termin zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
21. Zamawiający wyraża zgodę, aby Wykonawca wystawiał faktury bez podpisu Wykonawcy.
22. W razie uzgodnionej zmiany zakresu prac oraz zaakceptowania ich przez Zamawiającego, kwota wynagrodzenia dla Wykonawcy ulega korekcie.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny zapewnić budynkowi spełnienie wymagań podstawowych określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami ustawy dnia 16 kwietnia 2004 r. - o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881)
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, atest zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

**§ 6**

1. Prace określone w umowie podlegać będą odbiorowi po zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego.
2. Odbiór robót dokonywany będzie protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron, w terminach wspólnie ustalonych.
3. Do nadzoru i koordynacji prac stanowiących przedmiot umowy Strony wyznaczają:

ze strony Wykonawcy:

…………………………………………

ze strony Zamawiającego

…………………………………………

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie zakończenie robót i przygotowanie przedmiotu umowy do odbioru.
2. Stwierdzone w trakcie odbioru wady i usterki powstałe z winy Wykonawcy, Wykonawca usuwa na własny koszt, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą dokonywane na zgłoszenie Wykonawcy z zachowaniem 7-dniowego wyprzedzenia. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych faktów Zamawiającemu, zobowiązany będzie do odkrycia robót, a następnie do ich przywrócenia do stanu poprzedniego.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad. Wady dające się usunąć stanowią podstawę do niedokonania odbioru.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na częściowym odbiorze robót, końcowym odbiorze robót, odbiorze gwarancyjnym robót lub odbiorze ostatecznym, zwołanym przez Zamawiającego, Zamawiający ma prawo do samodzielnego sporządzenia protokołu odbioru (bezusterkowego lub wraz ze wskazaniem stosownych wad) lub wedle własnego wyboru do odstąpienia od odbioru i wyznaczenia nowego terminu odbioru lub wedle własnego wyboru, w razie stwierdzenia wad uniemożliwiające lub poważnie utrudniające użytkowanie obiektu, do odstąpienia od odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczenia termin do ich usunięcia.

**§ 7**

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ……………………………………………………………..……… w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, tj. w kwocie ………………………….. (słownie: …………………………/100 PLN).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone/ zwolnione w następujący sposób:
	1. 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania zadania zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego całego zadania przez Zamawiającego po potrąceniu ewentualnych strat.
	2. 30% wartości zabezpieczenia, tj ....................zł (słownie; ........................ złotych i 00/100) zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Wykonawca, dla uruchomienia przez Zamawiającego procedury zwrotu wyżej wzmiankowanej kwoty, zobowiązany jest wystąpić do Zamawiającego ze stosownym pismem. Kwota jw. może być pomniejszona o ewentualne udowodnione i udokumentowane roszczenia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

**§ 8**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
2. Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
3. Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego.
4. Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową i dokumentacją robót.
5. gdy Wykonawca stanie się niewypłacalny, nie reguluje na bieżąco swoich zobowiązań w stopniu znacznym, stracił płynność finansową lub zostanie złożony wniosek o rozpoczęcie postępowania upadłościowego lub układowego z wierzycielami, lub - jeśli posiada status osoby prawnej - podjęta zostanie uchwała lub w inny sposób zostanie podjęta decyzja o jej likwidacji (innego niż dobrowolna likwidacja w celach fuzji lub reorganizacji), lub jeżeli Wykonawca podejmie albo stanie się przedmiotem jakiegokolwiek analogicznego postępowania w konsekwencji zadłużenia lub istotnego prawdopodobieństwa niewypłacalności,
6. gdy Wykonawca zaniechał lub odmówił realizacji Umowy,
7. jeżeli opóźnienie w dokonaniu przez Strony odbioru któregokolwiek z etapów realizacji Umowy przekroczy dwóch (2) tygodni.
8. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku wykonawcy lub ogłoszono jego upadłość,
9. w każdym czasie i ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wynikające z niniejszej umowy, w szczególności celowo wprowadza w błąd co do prawidłowości wykonania przedmiotu Umowy,
10. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
11. w przypadku wystąpienia ponad 60-dniowej zwłoki w płatności z tytułu wystawienia przez Wykonawcy faktury częściowej,
12. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Zamawiającego lub ogłoszono jego upadłość.
13. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz:
14. zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym,
15. rozliczy się z pobranej dokumentacji,
16. Koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
17. Prawo do odstąpienia może zostać wykonane przez Stronę w terminie 14 dni od daty zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie. w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

**§ 9**

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego, a powstałe wyłącznie w wyniku lub w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę Robót Budowlanych i usuwaniem wad.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC, ubezpieczenie NNW swoich pracowników oraz ubezpieczenie posiadanego mienia. Przed wejściem na plac budowy Wykonawca przedstawi polisę OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia nowej polisy OC wraz potwierdzeniem opłacenia składki w dniu wygaśnięcia poprzedniej. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca okaże kopie polis majątkowej i NNW oraz dowody bieżącego opłacania składek.
3. Szkody nie objęte zakresem ww. ubezpieczenia albo kwoty nie odzyskane od ubezpieczycieli obciążają Strony zgodnie z ich odpowiedzialnością.

**§ 10**

* 1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, na zasadach określonych w kodeksie Cywilnym.
	2. Wykonawca udziela Zamawiającego gwarancji na wykonane roboty na okres 120 miesięcy od daty odbioru końcowego w/w zadania przez Zamawiającego.
	3. Wykonawca gwarantuje, że:
1. wykonane roboty nie mają usterek i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie,
2. w okresie gwarancji usunie usterkę lub uszkodzenie na własny koszt w terminie 7 dni roboczych licząc od ich zgłoszenia przez Wykonawcę. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może ww. termin przedłużyć. Powyższe ma zastosowanie również do wad jakie wystąpiły w trakcie realizacji umowy tj. do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w ciągu pięciu dni od otrzymania powiadomienia, Zamawiający będzie miał prawo usunąć usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stronę trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania od Zamawiającego stosownych dokumentów finansowych, niezależnie od kar umownych jakie należą się Zamawiającemu i ewentualnego odszkodowania.
4. Jeżeli w okresie gwarancji jakości i rękojmi zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zrealizuje swoje zobowiązania wynikające z udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi według wyboru Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Termin na usunięcie wady nie może być dłuższy niż 7 (siedem) dni od daty powiadomienia Wykonawcy o jej wystąpieniu, chyba, że Strony w poszczególnym przypadku uzgodnią inaczej.
6. W odniesieniu do wad uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających funkcjonowanie obiektu lub zagrażających bezpieczeństwu, Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do działań naprawczych i zabezpieczenia wadliwego elementu w ciągu 48 (czterdziestu ośmiu) godzin od momentu powiadomienia.
7. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad bądź nie usunie ich w wyznaczonym terminie, Wykonawca jest uprawniony do samodzielnego usunięcia wady lub przy pomocy osób trzecich na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
9. Powyższe postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się również do robót wykonywanych przez Dalszych Podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia zaakceptowanego przez Zamawiającego dokumentu gwarancyjnego, wystawionego przez Dalszego Podwykonawcę, najpóźniej z końcowym protokołem wykonania robót przez Dalszego Podwykonawcę. Niniejszym Wykonawca wyraża zgodę na korzystanie i egzekwowanie uprawnień z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady przez Zamawiającego wg wyboru Zamawiającego bezpośrednio od Dalszego Podwykonawcy lub Wykonawcy.

**§ 11**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy lub jej etapów wynikających z harmonogramu realizacji – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia.
3. za zwłokę w usunięciu wad i usterek w trakcie odbioru końcowego, lub które ujawniły się w okresie gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki ponad ostatni dzień terminu wyznaczonego na usunięcie wady lub usterki. Termin wyznaczony na usunięcie wad będzie uwzględniał charakter wady i czas technologicznie potrzebny na ich usunięcie.
4. za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w §4 umowy.
5. powierzenie wykonywania robót Dalszemu Podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia (netto) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego taki przypadek.
6. w przypadku wejścia lub przebywania osób, za pomocą których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy na Plac Budowy pod wpływem alkoholu lub środków odurzających – w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia,
7. w przypadku naruszenia przez Wykonawcę przepisów wymogów zasad i przepisów BHP i p. poż. na Placu Budowy w następujących przypadkach:
* w przypadku braku wyposażenia lub niestosowania przez pracowników i osoby wykonujące pracę na jego rzecz środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, w kwocie 500 zł za każdy ujawniony przypadek;
* w przypadku braku ładu i porządku na stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotu umowy oraz w ich otoczeniu, w kwocie 500 zł za każdy ujawniony przypadek;
* w przypadku naruszenia przepisów i zasad bezpieczeństwa, w tym określonych w instrukcji BHP, w kwocie 500 zł za każdy ujawniony przypadek;
* w przypadku dopuszczenia do wykonania prac bez wymaganego nadzoru osoby kierującej, w kwocie 1000 zł, za każdy ujawniony przypadek;
* w przypadku dopuszczenia do wykonywania robót wymagających dodatkowych kwalifikacji przez osobę nieposiadającą stosownych kwalifikacji potwierdzonych dokumentami w kwocie 1000 zł, za każdy ujawniony przypadek;
1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Wykonawcy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w umowie.
2. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca, zobowiązany jest zapewnić poddanie się przez każdą z osób zaangażowanych przez niego (bezpośrednio lub pośrednio) do wykonywania Robót Budowlanych badaniu na obecność w organizmie alkoholu, środków psychotropowych, środków odurzających lub innych podobnie działających substancji (zwanych dalej: Środkami Niedozwolonymi). Strony ustalają, iż w przypadku, gdy osoba, której zbadania zażąda Wykonawca, odmówi poddania się takiemu badaniu, okoliczność taka będzie traktowania jako domniemanie, iż osoba taka znajduje się pod wpływem działania Środków Niedozwolonych. W przypadku stwierdzenia, że jakakolwiek osoba zaangażowana przez Wykonawcę spożywa Środki Niedozwolone, lub też znajduje się pod wpływem ich działania, lub zachodzi domniemanie, o którym mowa wyżej, Wykonawca zobowiązany będzie do natychmiastowego usunięcia takiej osoby z terenu budowy i zastąpienia jej inną osobą. Wykonawca nie ma prawa do ponownego zaangażowania przy wykonywaniu robót na tej budowie osoby usuniętej z powyższych powodów. Strony ustalają, iż w przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że osoby zaangażowane spożywają lub znajdują się pod wpływem Środków Niedozwolonych lub też zachodzi domniemanie, o którym mowa wyżej, Zamawiający potrącał będzie z wynagrodzenia Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w umowie.

**§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy siłami własnymi.
2. Wykonawca nie może zatrudnić dalszych podwykonawców do realizacji Robót Budowlanych lub ich części bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane pomiędzy Wykonawcą i dalszym podwykonawcą. Brak pisemnej zgody Zamawiającego uważać się będzie za sprzeciw Zamawiającego co do zawarcia takiej umowy.
3. W celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie przez Wykonawcę umowy z Dalszym Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej 10 dni przed planowanym rozpoczęciem wykonywania robót przez Dalszego Podwykonawcę przedstawić do akceptacji Zamawiającemu kandydaturę Dalszego Podwykonawcy z umową lub jej projektem wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie i ustaloną wysokością wynagrodzenia. Ponadto Wykonawca wymaga, aby umowa z Dalszym Podwykonawca zawierała co najmniej:
4. obowiązki ciążące na Dalszym Podwykonawcy nie mniejsze niż obowiązki ciążące na Podwykonawcy a wynikające z UMOWY,
5. szczegółowe określenie robót powierzonych Dalszemu Podwykonawcy,
6. kwotę wynagrodzenia za powierzone roboty Dalszemu Podwykonawcy nie wyższą niż kwota wynagrodzenia przysługująca Podwykonawcy od Wykonawca za przedmiotowy zakres,
7. uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady uwzględniające również możliwość dochodzenia tychże uprawnień przez Wykonawcę bezpośrednio od Dalszego Podwykonawcy.
8. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z Dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego udzielona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą i Dalszym Podwykonawcą, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do każdego protokołu wykonania Robót Podwykonawczych oświadczenie Dalszego Podwykonawcy, które będzie wskazywać całkowitą, pozostałą do zapłaty kwotę za roboty powierzone Dalszemu Podwykonawcy oraz potwierdzać, że Wykonawca uregulował na jego rzecz wszystkie wymagalne płatności do dnia złożenia takiego oświadczenia, wskazywać kwotę i datę wymagalności faktur VAT już wystawionych oraz pozostałą kwotę do zafakturowania i zapłaty za powierzone roboty.
10. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wyżej wymienionych oświadczeń lub Zamawiający poweźmie informację, że Wykonawca nie reguluje terminowo płatności dla Dalszych Podwykonawców, Zamawiający wstrzyma płatność na rzecz Wykonawcy do czasu dostarczenia wiarygodnych dowodów dokonania zapłaty zaległych kwot lub ureguluje płatność bezpośrednio na rzecz Dalszego Podwykonawcy z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania dalszego podwykonawcy, jak za własne działania lub zaniechania.
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść, obciążyć prawa lub obowiązki wynikające z umowy, w tym dokonać przelewu przysługujących mu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

**§ 13**

1. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami będzie kierowana na niżej wymienione adresy:

**Zamawiający**

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

**Wykonawca**

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

1. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby oraz zmianie numerów telefonu czy adresów email. W razie zaniedbania przez którąkolwiek ze stron powyższego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez stronę adres pozostawia się w dokumentach jako pismo doręczone zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się traktować jako poufne wszelkie informacje, dokumenty i materiały otrzymane w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają: Kodeks Cywilny ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.nr.89 poz. 414 z późn. zm.)
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sądy Powszechne właściwe ze względu na siedzibę Zamawiającego.
7. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY