**Zał. Nr 7**

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY NR PŚZ.272.12.2024**

**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH W RAMACH ZADANIA PN.**

**Adaptacja pomieszczeń po byłym Zespole Szkół i Placówek Oświatowych na potrzeby Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Lidzbarku Warmińskim.**

zawarta w dniu ……………..…..2024 roku w Lidzbarku Warmińskim pomiędzy:

**Powiatem Lidzbarskim**, ul. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński NIP 743-186-30-86, Regon 510742528, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Lidzbarskiego, w imieniu którego działają:

**Dariusz Iskra** – Starosta Lidzbarski

**Jarosław Kogut** – Wicestarosta Lidzbarski

Przy kontrasygnacie Skarbnika powiatu – **Heleny Orzeł**

zwanym dalej “Zamawiającym”

a: **………………………………………………………………………………………………………………..…**

zwanym dalej “Wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w drodze trybu podstawowego Nr PŚZ.272.12.2024 na realizację zamówienia pn. „Adaptacja pomieszczeń po byłym Zespole Szkół i Placówek Oświatowych na potrzeby Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Lidzbarku Warmińskim”, została zawarta umowa następującej treści:

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest dostosowanie istniejących pomieszczeń wewnątrz budynku Zespołu Szkół i Placówek Oświatowych w Lidzbarku Warmińskim do wymogów zlokalizowania tam Powiatowego Środowiskowego Domu Samopomocy. Zadanie obejmuje również likwidację barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, łącznie z zewnętrznym podjazdem do wejścia głównego budynku. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- remont i uzupełnienie ścian,

- remont posadzek,

- remont sufitów,

- stolarka drzwiowa i prace stolarskie,

- komunikacja osób niepełnosprawnych poprzez poszczególne kondygnacje wewnątrz budynku,

- wydzielenie stref pożarowych z oddymianiem klatki schodowej,

- system oddymiania klatek schodowych - OD

- podjazd do budynku dla osób niepełnosprawnych,

- demontaż instalacji sanitarnych,

- instalacje wod-kan,

- instalacja hydrantowa

2. Zamawiający ustala, że obowiązującym rodzajem wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe. Załączona dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót stanowią podstawę przygotowania oferty cenowej. Załączony przedmiar robót jest jedynie elementem pomocniczym do sporządzenia kalkulacji cenowej.

3. Wszelkie nazwy własne użyte w dokumentacji projektowej, jeżeli występują, powinny być interpretowane jako definicje standardów, a nie jako nazwy konkretnych rozwiązań mających zastosowanie w projekcie. Dla wszelkich odniesień do norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień Publicznych występujących w dokumentacji projektowej służącej do opisu przedmiotu zamówienia dopuszcza się rozwiązania równoważne opisywanym, a odniesienia powyższe należy czytać ze sformułowaniem „lub równoważne”. Zastosowanie rozwiązań równoważnych nie może prowadzić do pogorszenia właściwości przedmiotu zamówienia w stosunku do przewidzianych   
w dokumentacji projektowej parametrów, właściwości oraz standardów. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez Zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Zastosowanie rozwiązań równoważnych podlega opinii i akceptacji projektanta sprawującego nadzór autorski oraz kierownika budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego.

**§ 2**

**Termin realizacji przedmiotu umowy**

* 1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi po udzieleniu zamówienia i protokolarnym przekazaniu placu budowy.
  2. Zakończenie całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia nastąpi w terminie do 30.10.2024 r.
  3. Za dotrzymanie terminu wykonania umowy strony uznają wykonanie wszystkich elementów odebranych protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
  4. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli   
     z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót zdaniem Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążają Wykonawcę.

**§ 3**

**Przedstawiciele stron**

* + - * 1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie : ………………………… posiadającego uprawnienia budowlane …………………………., bez ograniczeń o specjalności …………………………………………………..oraz kierownika budowy w osobie : ………………………… posiadającego uprawnienia budowlane …………………………., bez ograniczeń o specjalności …………………………………………………..
        2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: ……………………………………….
        3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością   
           i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, przedmiarem robót   
           i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wykonania przedmiotu umowy.
        4. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres robót objętych dokumentacją projektową i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty w mieniu Zamawiającego   
           o znaczących rozmiarach.
        5. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 4.
        6. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania ww. robót bez pisemnej zgody Zamawiającego.
        7. Zmiana kierownika budowy może nastąpić na pisemną prośbę Wykonawcy w sytuacjach losowych i nieprzewidzianych. Ustanowiony nowy kierownik budowy nie może posiadać niższych kwalifikacji i uprawnień niż przedstawiony w ofercie.
        8. Zmiana inspektora nadzoru może nastąpić w sytuacjach losowych i nieprzewidzianych. O zmianie inspektora nadzoru Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie.

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:

1. przekazania Wykonawcy protokolarnie terenu objętego robotami budowlanymi,
2. dokonania odbioru przedmiotu umowy,
3. zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy,
4. wykonania innych czynności wymienionych w umowie.
   * + 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w Wykazie, o którym mowa w § 5 ust. 7.

**§ 5**

**Obowiązki Wykonawcy**

* + - 1. Wykonawca odpowiada w szczególności za:

1. należyte wykonanie przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń i sprzętu, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa;
2. właściwe i terminowe wykonanie prac,
3. zabezpieczenie terenu objętego robotami z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
4. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób i mienia przebywających na terenie robót oraz za stosowane w czasie prac metody organizacyjno – techniczne,
5. zabezpieczenie środowiska na terenie robót i terenach przyległych przed niekorzystnym wpływem wykonywanych robót, w szczególności dla ograniczenia szkód i uciążliwości wynikłych z hałasu, zanieczyszczeń i innych działań.
6. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
7. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
8. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do:
9. zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
10. przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
11. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru   
    i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
12. dostarczenia dziennika budowy,
13. dbania o należyty stan i porządek na terenie robót i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na teren prac w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
14. sukcesywnego usuwania z terenu budowy elementów pozostałych z rozbiórki, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania terenu objętego robotami oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
15. uporządkowania terenu objętego robotami oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
16. wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie,

5. Wykonawca wraz z fakturą zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:

a) listy Podwykonawców, którzy wykonywali prace objęte niniejszą umową, ze wskazaniem kwot

i terminów zapłaty dla Podwykonawców,

b) potwierdzenie, że dokonał płatności zapłaty należności za prace wykonane przez

Podwykonawców,

c) oświadczeń Podwykonawców o stanie zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec

Podwykonawców, wynikających z prowadzonych prac objętych niniejszą umową.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy w przypadku o którym mowa w § 7 ust. 8. oraz w przypadku posiadania przez Wykonawcę zobowiązań finansowych, wynikających z przedstawionych przez Podwykonawców oświadczeń.

7. Zamawiający określa następujące wymagania, o których mowa w art. 95 ustawy Prawo

zamówień publicznych w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia, dotyczące zatrudnienia

przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących **czynności**

**w zakresie realizacji zamówienia na roboty budowlane,** których wykonanie polega na

wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1\* ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks

pracy (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1465), w następujący sposób:

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. Zamawiający nie określa wymiaru etatu zatrudnienia z tym, że każda godzina wykonywanej pracy przez każdego pracownika Wykonawcy /podwykonawcy/ musi być realizowana w ramach umowy o pracę,
3. Zamawiający wymaga, aby zatrudnienie na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia trwało **w całym okresie realizacji** zamówienia**,** a zatrudnione osoby zobowiązane będą do osobistego wykonywania pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy,
4. w uzasadnionych przypadkach, nie leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę (podwykonawcę) przed zakończeniem realizacji zamówienia, Wykonawca (podwykonawca) będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania, co do sposobu zatrudnienia na cały okres realizacji zamówienia,
5. zmiana osób, o których mowa w ppkt 1) nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawi korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego). Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zmiany pracowników na wniosek Zamawiającego, w przypadku zaistnienia uzasadnionych zarzutów Zamawiającego, co do osoby pracownika Wykonawcy,
6. obowiązek określony powyżej dotyczy także podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w pkt. 1),
7. Zamawiający nie dopuszcza naruszenia postanowienia art. 22 §12 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1465), tj. zastąpienia umowy o pracę - wynikającą wprost z treści art. 22 § 1\* tejże ustawy, umowami cywilnoprawnymi.
8. Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w art. 95 ustawy:

**Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz przed przystąpieniem do wykonywania robót objętych przedmiotem zamówienia, przedstawi Zamawiającemu stosowne pisemne oświadczenie, że wymagane przez Zamawiającego osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.**

1. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę /podwykonawcę/ wymagań, o których mowa w art. 95 ustawy oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań:
2. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający będzie uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt. 7.1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
3. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i

dokonywania ich oceny,

1. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w

wymogów,

1. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
2. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wezwania Wykonawcy do przedstawienia dowodów w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w pkt. 7.1, w szczególności:
3. oświadczeń Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób

wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.Oświadczenie to powinno

zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę

złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione

na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i

wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy

lub podwykonawcy,

1. kopii zanonimizowanych zawartych umów o pracę.

**§ 6**

**Materiały i urządzenia**

Materiały użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, powinny być bez wad   
i odpowiadać wymaganiom określonym w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty.

Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, lub dostarczyć na własny koszt, w stosunku do wskazanych materiałów:

a) certyfikat zgodności z PN,

b) aprobatę techniczną,

c) atesty.

Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy   
w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 2.

Materiały uznane przez Zamawiającego za posiadające wady lub niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu budowy. Wykonawca nie ma prawa wykonywać robót z użyciem materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez Inspektora nadzoru.

**§ 7**

**Podwykonawcy**

1. Wykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.

2. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy lub ich zmian:

a) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy, nie może być wyższa niż kwota, którą Zamawiający,

zgodnie z postanowieniami umowy w sprawie zamówienia publicznego, zobowiązany jest

zapłacić za roboty budowlane stanowiące równocześnie przedmiot umowy o podwykonawstwo,

z uwzględnieniem wartości wynagrodzeń innych podwykonawców,

b) końcowy termin realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie może wykraczać poza

końcowy termin realizacji przedmiotu umowy w sprawie zamówienia publicznego,

c) do obowiązków podwykonawcy należy powiadomienie Zamawiającego, w terminie 3 dni

roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, o dokonaniu przez

Wykonawcę zapłaty za przedmiot umowy zrealizowany przez podwykonawcę,

d) sposób wykonania umowy o podwykonawstwo musi być zgodny ze sposobem w jaki

Wykonawca jest zobowiązany wykonać umowę w sprawie zamówienia publicznego,

e) termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy,

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającego

wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty

budowlanej,

f) Wykonawca opłaca ze środków własnych należności za roboty wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę do czasu dokonania płatności przez Zamawiającego po odbiorze końcowym,

g) wyłącza się odpowiedzialność Zamawiającego za roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przeciwko Wykonawcy o zapłatę, do czasu odbioru końcowego i dokonania płatności przez Zamawiającego w terminie wynikającym z umowy pomiędzy Wykonawcą   
a Zamawiającym.

3. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, określone w pkt 2 niniejszego paragrafu, stosuje się odpowiednio do projektów umów lub umów o dalsze podwykonawstwo lub ich zmian.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy.

5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym powyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu umowy o podwykonawstwo, może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązani są przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

10. Z obowiązku przedłożenia, o którym mowa powyżej, wyłączone są umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy   
w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Wyłączenia te nie dotyczą umów   
o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.

11. Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania   
o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.

**§ 8**

**Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy udziela gwarancji jakości i rękojmi na całość robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem, na wbudowane wyroby i materiały budowlane oraz na zainstalowane urządzenia, wykonane nasadzenia na okres ……….. miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru robót.

2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.

3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Wady usunięte muszą być w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

1. normalnego zużycia obiektu lub jego części,
2. szkód wynikłych z winy użytkownika,
3. siły wyższej.

8.Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

9. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.

10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.

11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust.4, Zamawiający ma prawo zlecić usuniecie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

12. Niezależnie od udzielonej gwarancji Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

13. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:

1. zmianie adresu lub firmy,
2. zmianie osób reprezentujących strony,
3. ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
4. wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy Wykonawca jako dłużnik,
5. ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

**§ 9**

**Odbiory**

* + - 1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

a) odbiór robót częściowych (zanikających),

1. odbiór robót końcowych,
2. odbiór ostateczny (pogwarancyjny) po okresie rękojmi i gwarancji.
   * + - 1. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu, z tym, że odbiór tych robót przez Zamawiającego nastąpi w terminie bezzwłocznym po zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 4 dni.
3. 3. Roboty budowlane, dla których strony ustalą odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika budowy, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty określone przez Zamawiającego.
4. 4. Odbiory przebiegać będą w następujący sposób:
   1. Wykonawca zawiadomi pisemnie (na adres Zamawiającego), mailem oraz wpisem do dziennika budowy, Zamawiającego o gotowości do odbioru, jeżeli Zamawiający uzna, że roboty na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót;

5. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę

prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w szczególności:

* + 1. dziennik budowy,
    2. certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały budowlane.

6. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.

7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany w całości lub w części, tj. roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności   
i prawidłowości dokumentów przyjęcia robót, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu   
z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.

8. Za datę zakończenia robót budowlanych przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez

Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, po którym Zamawiający nie wniósł uwag określonych w ust. 4.

9. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy

dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu

wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako

wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

11. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące

uprawnienia:

* 1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
     1. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
     2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
     3. w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

12. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie odbioru końcowego

nastąpi w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

**§ 10**

**Wynagrodzenie i sposób płatności**

* + - 1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się, na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę netto: **…………………….. zł** (słownie: ……………………….); podatek VAT 23%: **……………………… zł** (słownie: ………………………………………………….), brutto:

…………………………… zł (słownie: ………………………………………………………………..).

* + - 1. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje:

1. wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy,
2. wszystkie roboty nie uwzględnione w SWZ i STOiWRB, a bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, towarzyszące, prace porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, zorganizowanie zaplecza budowy, uporządkowanie terenu po zakończonych pracach, koszty prób i odbiorów technicznych, wszystkie podatki, cła, opłaty, w tym podatek VAT, koszty ubezpieczenia oraz inne koszty wynikające z umowy.
   * + 1. Ustala się płatność w dwóch częściach:

a) pierwsza płatność dokonana będzie po wykonaniu min. 50% robót zatwierdzonych protokołem odbioru robót

b) druga płatność dokonana będzie po zakończeniu robót i przejętych przez Zamawiającego na podstawie końcowego protokołu odbioru robót.

1. Rozliczenie płatności VAT nastąpi za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności. Wykonawca oświadcza, że posiada rachunek bankowy nr .................................................................. na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Wykonawca oświadcza, że znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnik VAT.
2. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności będzie protokół odbioru podpisany przez strony, oryginał prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Faktura będzie wystawiona dla: *Powiat Lidzbarski, ul. Wyszyńskiego 37, 11-100 Lidzbark Warmiński,* NIP 743-186-30-86 Regon 510742528 z terminem płatności 30 dni.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania się od płatności faktur, w razie istnienia   
   w dacie płatności uzasadnionych roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy wynikających   
   z realizacji niniejszej umowy.
5. Zamawiający dokonuje 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 powyżej, 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.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca, w terminie 7 dni od dnia poinformowania go przez Zamawiającego o zamiarze dokonania płatności w sposób określony powyżej, uprawniony jest do zgłoszenie pisemnych uwag Zamawiającemu dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust.1 Ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w okolicznościach określonych w § 14 ust. 3 pkt 11 umowy.

**§ 11**

**Kary umowne i potrącenia**

Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:

1. w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminów, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
2. dodatkowo za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji   
   w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia odbioru usunięcia zgłoszonych wad,
3. w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 umowy.
4. brak zapłaty lub nieterminowe zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
5. nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2000 zł
6. nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
7. brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po wniesieniu zastrzeżeń do projektu umowy określonych w § 7 ust. 4 w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100).
8. niewykonanie obowiązku określonego w §5 ust. 9 pkt 1 w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).

Niezależnie od kar umownych Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty odszkodowania za szkodę   
w rozmiarach przewyższających wysokość kar określonych w umowie, wyrządzoną wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

Potrącenia, o których mowa w ust. 3 mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, z wypłat za przedstawiane do odbioru końcowego i fakturowane prace.

**§ 12**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadkach, gdy:
2. Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót ponad 7 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
3. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru,
4. Wykonawca wstrzymuje roboty ponad 5 dni nie mając zezwolenia od właściwego inspektora nadzoru,
5. Wykonawca nie usunie wad w przedmiocie umowy w wyznaczonym dodatkowym terminie na ich usunięcie,
6. Wykonawca zawrze umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
7. Wykonawca nie dokona rozliczeń finansowych z podwykonawcami,
8. Wykonawca dokona zmiany kierownika budowy bez zgody Zamawiającego,
9. Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu wykazu osób lub oświadczeń lub dowodów zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie osób, o których mowa w § 5 ust. 7-9, w terminie powyżej 7 dni, licząc od daty upływu wyznaczonych terminów.
10. w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
    1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży   
       w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.   
       W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część robót.
    2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.
    3. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie przez Wykonawcę.
    4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robot wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez inspektora nadzoru.
    5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów nie nadających się do wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.
    6. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie.
    7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
    8. Odstąpienie od umowy może odnosić się do całej umowy lub tylko do części jeszcze nie wykonanej przez Wykonawcę.

**§13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

* + - 1. Wykonawca jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy w wysokości **5 %** ceny całkowitej (brutto) stanowiącej wynagrodzenie łączne Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1. co stanowi kwotę **........................... zł**,   
         w jednej z form określonych w ustawie z dnia 11 września 2019. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).
      2. Przez nienależyte wykonanie umowy rozumie się również brak płatności przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawców robót w terminach określonych w umowie pomiędzy Wykonawcą   
         a Podwykonawcą.
      3. W przypadku należytego wykonania umowy 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, a pozostała część tj.: 30 % wartości czyli kwota **.........................** zł wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu, po upływie okresu gwarancji za wady.
      4. Kwota, o której mowa w ust. 2 zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady, poprzez zwrot dokumentu zabezpieczenia na adres Wykonawcy lub przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.
      5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
      6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 17 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu przedstawionego na formularzu oferty stanowiącego załącznik do umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
      7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Prawa zamówień publicznych lub za zgodą zamawiającego wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana   
         z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

**§ 14**

**Zmiana w treści umowy**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której

dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem wynikającym z 455 ustawy Prawo zamówień publicznych

2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną   
w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.

3**.** Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych określa

następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści

zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:

1. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności w szczególności (np. ewentualne wykopaliska archeologiczne, złe warunki atmosferyczne), uniemożliwiające prace ze względów technologicznych (określonych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót) - fakt ten musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru,
2. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zmiany technologii, jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu,
3. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wykonania robót zamiennych,
4. zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
5. zamiany terminu realizacji umowy w przypadku działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki, pandemie), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót,
6. zamiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia istotnych wad w dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 10 ust. 1 umowy,
7. zmiana zakresu robót budowlanych, wystąpienie robót zamiennych lub dodatkowych od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
8. zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją przedmiotu umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji   
   i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
9. wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
10. zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy o zamówienie publiczne, spowodowanych działaniem osób trzecich;

4. W przypadkach wystąpienia okoliczności określonych w ust. 3 pkt 1-6 strony ustalą nowy termin

realizacji, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi

przerwy lub przestoju.

5. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminu zakończenia robót Wykonawca

winien jest poinformować Zamawiającego pisemnie.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Zamawiający zastrzega, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy w związku z wykonaniem niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
3. Wszelka korespondencja wysłana przez Zamawiającego do Wykonawcy na adres wskazany   
   w niniejszej umowie będzie traktowana za skuteczną.

**§ 16**

**Odesłania**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

**§ 17**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

Z A M A W I A J Ą C Y WY K O N A W C A