Załącznik nr 2 do Ogłoszenia

**UMOWA NR ……… (wzór umowy)**

zawarta w dniu ……05.2023 roku

pomiędzy:

**Wojewódzkim Zespołem Lecznictwa Psychiatrycznego (WZLP) w Olsztynie**

**Aleja Wojska Polskiego nr 35, 10-228 Olsztyn**

zwanym w dalszych postanowieniach niniejszej umowy **„Zamawiającym”**reprezentowanym przez: P. Iwonę Orkiszewską  *–* Dyrektora Naczelnego

**KRS** 0000002206**, REGON** 000295484**, NIP** 739-29-55-788**,**

a:

**……………………………………………………………………………………..…………………………**

**…………………………………………………………………………………………………………………**

zwaną w dalszych postanowieniach niniejszej umowy **„Wykonawcą”**

reprezentowaną przez: ***……………………………………………………………………………………………………………………***

**KRS/EDG\*** ……………….. **REGON** ………………… **NIP** ………………………

\* Nie potrzebne skreślić

Na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z 11 września 2019 r. (t. j. Dz. U. 2022, poz. 1710 ze zm.), została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

Przedmiotem umowy są prace remontowe **(**roboty ogólnobudowlane i instalacyjne sanitarne oraz elektryczne) w celu realizacji zadania polegającego na: „**Adaptacji pomieszczenia pomocniczego   
w budynku terapeutyczno-administracyjnym WZLP na pomieszczenie do aktywizacji ruchowej pacjentów Centrum Zdrowia Psychicznego (CZP) szpitala**.”

**§ 2**

**Termin realizacji umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane określone w § 1 w terminie 28 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się datę wskazaną w podpisanym przez obie strony protokole końcowym odbioru robót jako dzień odbioru robót.
3. Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:

a) zlecenia robót dodatkowych lub zamiennych, jeżeli czas ich realizacji lub zakres uniemożliwią dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,

b) wstrzymania robót przez Zamawiającego,

c) konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w koncepcji funkcji remontowanego pomieszczenia.

1. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o zaistniałych niezależnych od niego przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót w stosunku do terminu umownego.
2. Zamawiający ma możliwość przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.

**§ 3**

**Obowiązki stron**

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
2. przekazanie terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy;
3. przystąpienie do odbioru wykonanych robót w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia ich wykonania przez Wykonawcę.
4. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
5. przystąpienie do protokolarnego przejęcia terenu budowy;
6. ustanowienie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych ;
7. wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z otrzymanymi od Zamawiającego wytycznymi, złożoną Ofertą, zasadami wiedzy technicznej i aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi dostawców urządzeń;
8. prowadzenie robót budowlanych, w godz. 7.00-20.00 lub w innych godzinach każdorazowo uzgodnionych z Zamawiającym, w sposób nie zakłócający funkcjonowania pomieszczeń biurowych i terapeutycznych oraz innych komórek organizacyjnych WZLP zlokalizowanych w piętrowej bryle budynku terapeutyczno-administracyjnego szpitala ;
9. przedstawienie do akceptacji proponowanych materiałów równoważnych zastępcy Dyrektora ds. Techniczno-Eksploatacyjnych lub osób przez niego wskazanych (inspektorzy nadzoru poszczególnych branż);
10. wykonanie Przedmiotu Umowy z materiałów fabrycznie nowych, pochodzących z bieżącej produkcji, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą - Prawo budowlane oraz co do jakości zgodnych z wymaganiami Zamawiającego i jego wytycznymi;
11. zapewnienie, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i zachowały swoją jakość i właściwości;
12. uczestniczenie w czynnościach odbioru częściowego, końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego;
13. zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie odbioru częściowego, końcowego oraz w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych w umowie lub protokołach przeglądów gwarancyjnych;
14. przestrzeganie przepisów BHP i ppoż.;
15. przestrzeganie norm sanitarnych wynikających z panującego stanu epidemii podczas realizacji niniejszej umowy (zabezpieczenie środków ochrony indywidualnej oraz zbiorowej zarówno dla swoich pracowników jak i pracowników podwykonawców),
16. należyte oznakowanie terenu prowadzonych prac w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom w czasie prowadzenia robót i w przerwach między robotami;
17. zgłoszenie na piśmie gotowości do odbioru wykonanych robót zanikających, ulegających zakryciu, częściowych i odbioru końcowego;
18. przerwania robót na uzasadnione żądanie Zamawiającego wraz z zabezpieczeniem wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
19. usunięcia własnym staraniem i na własny koszt odpadów, śmieci, gruzu oraz zbędnych materiałów poza teren budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Jeśli przedmiotem usunięcia z placu budowy będą materiały, których utylizację prowadzą wyspecjalizowane firmy. Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu przekazanie tych materiałów do utylizacji („karty odpadów”);
20. zapewnienie przez cały czas prowadzenia robót obecności osoby posiadającej stosowne uprawnienia: kierownik budowy, majster w celu nadzoru nad realizowanymi robotami.
21. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z należytą starannością z opisem zakresu robót i ich przedmiarem. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do przedmiaru i opisu robót.
22. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie niezbędne uprawnienia do realizacji zadania remontowego będącego przedmiotem niniejszej Umowy oraz dysponuje aktualna polisą ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności na kwotę ……………. zł. (Polisa nr …………………. z dnia ……………. wystawioną przez ………………………………………….)

**§ 4**

**Przedstawiciele stron na budowie**

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór merytoryczny i finansowy nad realizacją umowy będzie:
2. Przedstawiciel WZLP p. Dariusz Lubojemski tel. 678-53-99.
3. Wskazani przez Zamawiającego inspektorzy nadzoru branży ogólnobudowlanej i instalacyjnej (sanitarnej oraz elektroinstalacyjnej)
4. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy będzie p. …………………………………………………, posiadający uprawnienia budowlane nr ……………………, tel. ………………….. upoważniające do wykonywania funkcji kierownika budowy i robót.
5. Inspektor nadzoru nie ma prawa zlecać robót zamiennych, uzupełniających ani dodatkowych bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
6. Inspektorzy nadzoru uprawnieni są do wydawania Wykonawcy poleceń związanych   
   z zapewnieniem prawidłowego oraz zgodnego z umową i wytycznymi zamawiającego dotyczącymi wykonania przedmiotu umowy.
7. Żaden odcinek robót, bez zgody Inspektora nadzoru, nie może być zakryty lub w inny sposób uczyniony niedostępnym.
8. Zakres działania Inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

**§ 5**

**PRZYGOTOWANIE ODBIORU ROBÓT**

**1.** Wykonawca zgłasza na piśmie zakończenie robót budowlanych i gotowość do odbioru końcowego robót.

**2.** Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

1. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeniach i badaniach,
2. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z wytycznymi Zamawiającego oraz przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

**§ 6**

**ODBIÓR ROBÓT**

1. Przez **końcowy** **odbiór robót** rozumie się przekazanie całego przedmiotu zamówienia   
   w stanie gotowym do eksploatacji i używania, o ile Przedmiot Umowy został wykonany zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Zamawiający sporządza protokół odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
4. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może dokonać odbioru robót z wypunktowaniem stwierdzonych wad i wyznaczeniem terminu ich usunięcia lub może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia;
5. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie to:
6. jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, potwierdzając ten fakt pisemną informacją przekazaną Wykonawcy,
7. jeżeli wady są istotne na tyle, że uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zgłoszenia odbioru uprzednio zakwestionowanych robót jako wadliwych.
9. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę, wady usunie Zamawiający lub podmiot trzeci, któremu Zamawiający zleci usunięcie wad, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
10. Do protokołu odbioru końcowego Wykonawca załączy następujące dokumenty:
11. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem.
12. oświadczenie kierownika budowy / robót o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi Zamawiającego, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przepisami i obowiązującymi polskimi normami.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przestawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.

**§ 7**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości **…………………zł** **(słownie: ……………………. złotych …../100).**
2. Cena ryczałtowa brutto przedmiotu zamówienia nie może ulec zmianie.
3. W przypadku realizacji umowy przy udziale podwykonawców warunkiem zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 9. W tym celu, do faktury wystawionej przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkował wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
4. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
5. W przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT strony umowy zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy regulującego wysokość podatku VAT i ceny brutto umowy.

**§ 8**

**Rozliczanie przedmiotu umowy**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy zostanie dokonane jednorazowo, fakturą końcową wystawioną po zakończeniu wykonanych robót.
2. Podstawą do wystawienia faktury jest końcowy bezusterkowy protokół odbioru robót zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia faktury.
4. Płatność odbędzie się przelewem na podane w fakturze konto bankowe Wykonawcy
5. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

**§ 9**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1, w formie pieniężnej, tj. kwotę ……………….. zł *(słownie: ………………………………………………………….. złotych)* w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych. Podaną kwotę Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie ...................................będącym załącznikiem nr 2 do niniejszej Umowy.
3. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady na okres **60 miesięcy** od zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w niżej podanych wysokościach i terminach:
5. 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane;
6. 30 % wysokości wniesionego zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie **60 miesięcy** od zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
7. Wniesione zabezpieczenie umowy musi odpowiadać terminowi realizacji umowy i w przypadkach przedłużenia umowy musi zostać przedłużone.
8. Przedłużenie zabezpieczenia wniesionego w formie pieniądza następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

**§ 10**

**Podwykonawcy**

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

2. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

1. niespełniającej wymagań zamówienia określonych w niniejszej umowie,
2. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 2 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

5. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.

6. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 i 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w zakreślonym terminie nie dłuższym niż 3 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

9. Postanowienia ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, 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.

12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

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

15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania Podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych Umową. Wykonawca nie może się zwolnić z odpowiedzialności powołując się na brak winy w wyborze**.**

17. Zasady opisane w niniejszej Umowie dotyczące zasad zawierania umów z podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.

**§11**

**Kary Umowne**

1. Strony ustalają wzajemną odpowiedzialność za nie wypełnienie lub nienależyte wypełnienie warunków umowy:

1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku i wysokościach:

1. 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy ponad termin wskazany w § 2 ust. 1 przez pierwsze 30 dni zwłoki oraz 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy kolejny dzień zwłoki powyżej 30 dni,
2. 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
3. zwłoki w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu odbioru obciążonego wadami za każdy dzień zwłoki,
4. za odstąpienie od Umowy w całości lub części, przez Wykonawcę, z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego lub z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **15%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy;
5. nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
6. nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
7. nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości określonej w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 711),
8. braku dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1000,00 złotych,
9. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem jej zapłaty.
10. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.
11. Zwolnienie z odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy nie obejmuje zwłoki lub niewykonania umowy wynikłych z przyczyn zależnych od kontrahentów Wykonawcy, wypadków lub innego rodzaju nienależytego funkcjonowania sprzętu użytkowanego przez Wykonawcę.
12. W przypadku gdy szkody Zamawiającego spowodowane działaniem Wykonawcy przekraczają wysokość kar umownych określonych powyżej, niezależnie od kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości poniesionych szkód.
13. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony, wynosi 15% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy.

**§ 12**

**Gwarancja**

1. Wykonawca zobowiązuje się udzielić Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na roboty budowlane będące przedmiotem umowy na okres 36 miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego wykonanych robót.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek w terminie 5 dni od daty pisemnego powiadomienia o ich wystąpieniu.
3. Roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie gwarancji i rękojmi.

**§ 13**

**Zmiany w umowie**

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie terminu realizacji umowy, pod warunkiem:
2. nadzwyczajnej zmiany stosunków, określonej w art. 3571 kodeksu cywilnego, t. j. w szczególności zdarzenia spotykane niezwykle rzadko mające charakter wyjątkowy i normalnie nie spotykane tj. takie jak nie dające się normalnie przewidzieć zjawiska przyrodnicze oraz społeczne takie jak wojna, gwałtowne zmiany ustroju politycznego oraz inne niepokoje społeczne. Za zmianę taką mogą być również uznane gwałtowna zmiana sytuacji gospodarczej takie jak hiperinflacja lub gwałtowny spadek dochodu narodowego;
3. zaistnienia nieprzewidywalnych warunków fizycznych, t. j. jakiekolwiek działanie sił natury racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę do dnia złożenia Oferty mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności;
4. zaistnienia nieprzewidywalnych okoliczności faktycznych, to jest jakiekolwiek zdarzenia niezwiązane z działaniami sił natury racjonalnie niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę do dnia złożenia Oferty mimo zastosowania wystarczających środków ostrożności;
5. zmiany przepisów prawnych, t. j. następującą po podpisaniu Umowy zmianę aktów prawa powszechnie obowiązującego lub obowiązujących strony aktów prawa miejscowego, których treść dotyczy przedmiotu Umowy;
6. działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie. Przez siłę wyższą rozumie się nadzwyczajne, nie dające się w żaden sposób przewidzieć zdarzenia pochodzące z zewnątrz, całkowicie niezależne od którejkolwiek ze stron lub innych osób biorących w jakikolwiek sposób udział w wykonaniu Umowy i których następstwom nie można było zapobiec mimo dołożenia najwyższej staranności;
7. zaistnienia wyjątkowo niesprzyjających warunków – wynikających z panującego stanu epidemicznego - skutkujących opóźnieniem w realizacji dostaw materiałów i wyposażenia niezbędnego do realizacji umowy, pomimo prawidłowo i terminowo złożonego zamówienia przez Wykonawcę. **Fakt ten musi być udokumentowany przez Wykonawcę oraz musi być potwierdzony przez inspektorów nadzoru poszczególnych branż;**
8. konieczności uzyskania dodatkowych decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót;
9. konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
10. wstrzymania realizacji robót przez uprawniony organ;
11. z innych przyczyn wynikłych po stronie Zamawiającego, takich jak wstrzymanie robót przez Zamawiającego.
12. zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności klęsk żywiołowych lub warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, zgodnie z wytycznymi zamawiającego, wiedzą i sztuką budowlaną lub uniemożliwiających zachowanie reżimu technologicznego.
13. zmiany spowodowane nieprzewidywalnymi warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie; przez nieprzewidywalne rozumie się nie dające się w racjonalny sposób przewidzieć przez doświadczonego Wykonawcę przed dniem złożenia oferty.
14. przestojów spowodowanych istnieniem wad trudnych do przewidzenia przed rozpoczęciem prac i uniemożliwiających prowadzenie robót.
15. w razie konieczności wykonania prac nie objętych przedmiotem umowy, a wynikających z zaleceń organów uprawnionych – odpowiednio o czas niezbędny do wykonania tych prac.
16. zmiany z uwagi na konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, koniecznych do prawidłowego wykonania umowy, ze względu na zasady wiedzy technicznej lub sztuki budowlanej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
17. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ust. 1 powyżej, termin wykonania Umowy, może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności.
18. W przypadku każdej zmiany o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.
19. W przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
20. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

**§ 14**

**Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w jej niewykonanej części, lub w zakresie w jakim umowa wykonana została wadliwie w terminie do 1 miesiąca od wystąpienia przyczyny odstąpienia, tj.:
   1. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie przejął od Zamawiającego placu budowy lub z nieuzasadnionych przyczyn w ciągu 5 dni od dnia przejęcia placu budowy nie rozpoczął robót;
   2. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni;
   3. mimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji robót przez Wykonawcę, Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót tak dalece, że nieprawdopodobne jest, aby zdołał je ukończyć w terminie - Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy;
   4. Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową lub niezgodnie z Dokumentacją - pomimo wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczenia mu w tym zakresie odpowiedniego terminu;
   5. Wykonawca wykonuje roboty siłami podwykonawców, na których nie uzyskał akceptacji Zamawiającego;
   6. W przypadku zaistnienia trzykrotnej konieczności dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy.
   7. Gdy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne przeciwko Wykonawcy, zgłoszony zostanie wniosek o otwarcie postępowania likwidacyjnego lub wystąpią przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
6. w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację robót, według stanu na dzień odstąpienia;
7. Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
8. w terminie 5 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych do realizacji umowy, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę;
9. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, niezwłocznie. Najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczane lub wzniesione. W przypadku nie wykonania tego obowiązku, dokona tego Zamawiający na ryzyko i koszt Wykonawcy. Poniesione z tego tytułu koszty zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
10. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy, Zamawiający zobowiązany jest do:
11. dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia;
12. pokrycia poniesionych przez Wykonawcę i udokumentowanych kosztów, a związanych z wykonaniem umowy, w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych do jej realizacji oraz przejęcia placu budowy.
13. W przypadku odstąpienia od Umowy w części, pozostają w mocy postanowienia dotyczące rękojmi i gwarancji dla prac wykonanych w ramach części Umowy, która pozostała w mocy.
14. Do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy wykorzystywany będzie kosztorys powykonawczy sporządzony przez Zamawiającego   
    i zatwierdzony przez inspektorów nadzoru Zamawiającego.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia na osoby trzecie jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. W szczególności Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, ani rozporządzania nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie. Nie będzie mógł on też bez pisemnej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z osobą trzecią o wstąpienie w prawa wierzyciela, ani dokonywać żadnej innej czynności rodzącej takie skutki. Wykonawca nie będzie mógł również rozporządzać wierzytelnością w taki sposób, aby mogła być ona przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytowej, pożyczki), jak również Wykonawca nie ma prawa przyjąć poręczenia za zobowiązanie Zamawiającego bez uzgodnienia z nim tego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane.
3. Wymagania dotyczące dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 100 ustawy:
4. przedmiot zamówienia został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnością, w szczególności wszystkie elementy przedmiotu zamówienia muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie stanowiąc barier architektonicznych dla osób z niepełnosprawnością.
5. w celu spełnienia wymagań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnością, dokumentacja projektowa została opracowana zgodnie z wymaganiami art. 5 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2351 ze zm.), tzn. w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania z obiektu objętego przedmiotem zamówienia przez osoby z niepełnosprawnością, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

**§ 16**

Ewentualne spory wynikające z umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny   
w Olsztynie.

**§ 17**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

***WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY***