**WZÓR UMOWY**

Zawarta dnia …………………. pomiędzy

**Dom Pomocy Społecznej w Jedlance**  **Jedlanka 10 ; 26 – 660 Jedlińsk**

**NIP 796-11-27-685 REGON 000294728**

reprezentowany przez

…………………………………………. – Dyrektor Domu Pomocy Społecznej

zwany dalej  **Zamawiającym**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………

NIP ……………………………………………… REGON……………………………………..

reprezentowanym przez ………………………………………………………………..

zwanym dalej **Wykonawcą,**

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca , a Wykonawca - zgodnie z ofertą Wykonawcy sporządzoną na podstawie materiałów otrzymanych od Zamawiającego w trakcie postepowania o udzielenie zamówienia publicznego , w szczególności w ramach Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i wynikiem przeprowadzonego przetargu nieograniczonego , zobowiązuje się do wykonania zadania polegającego na **rozbiórce budynku magazynowego oraz przyległych budynków Domu Pomocy Społecznej w Jedlance wraz z utylizacją papy i eternitu.**
2. Realizacja robót budowlanych polegających na wykonaniu zadania , o którym mowa w ust.1 , zgodnie z zapisami niniejszej SIWZ i jej załącznikami obejmuje:
3. Przygotowanie placu budowy
4. Rozbiórka obiektów( odłączenie budynków od mediów)
5. Rozebranie pokrycia i konstrukcje dachu ( papa, eternit)
6. Rozebranie ścian i stropów
7. Zdemontowanie stolarki drewnianej, ślusarki okiennej i elementów metalowych wewnątrz budynku
8. Rozebranie fundamentów do głębokości 0,5 m od poziomu (zasypanie , wyrównanie terenu, posianie trawy).
9. Materiały z rozbiórki należy posegregować , a następnie wywieź na przeznaczone do tego celu składowisko.
10. **Pokrycie z płyt azbestowo – cementowych , musi być zdemontowane przez specjalistyczna firmę , posiadającą odpowiednie uprawnienia oraz wywiezione w miejsce składowania przeznaczone do przechowywania azbestu , podobne postępowanie należy uczynić ze zdjętą papą.**
11. **Zamawiający proponuje , aby oferent dokonał wizji lokalnej na terenie placu robót celem sprawdzenia warunków związanych z wykonywaniem prac będących przedmiotem zamówienia, oraz celem uzyskania dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny przedmiotu zamówienia , gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszt wizji miejsca wykonania zamówienia ponosi oferent.**
12. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot niniejszej umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej , obowiązującymi przepisami, normami przy dołożeniu należytej staranności , wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy.

§ 2

**Sposób realizacji robót budowlanych**

1. Wykonawca zabezpieczy teren robót i zapewni na własny koszt warunki bezpieczeństwa oraz organizację terenu i zaplecza budowy.
2. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:
3. Polisy ubezpieczeniowe w formie kopii tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem,
4. Potwierdzenie terminowego uiszczenia składki ubezpieczeniowej w formie kopii tych dokumentów poświadczonych za zgodność z oryginałem , potwierdzające , że Wykonawca posiada:
5. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą obejmującą przedmiot umowy,
6. Ubezpieczenie mienia Wykonawcy znajdującego się na terenie budowy,
7. Wykonawca zobowiązuje się ponadto w szczególności do:
8. Przejęcia terenu budowy,
9. Zapewnienia sprawowania kierownictwa robót przez kierownika budowy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy , aż do końcowego odbioru przedmiotu umowy i w tym celu zobowiązany jest do wyznaczenia osoby posiadającej stosowne uprawnienia , która będzie wykonywała obowiązki kierownika budowy , przewidziane w ustawie Prawo Budowlane i do przekazania Zamawiającemu , najpóźniej do dnia rozpoczęcia robót , oświadczenia złożonego przez tą osobę o przyjęciu przez nią przedmiotowych obowiązków wraz z dokumentem potwierdzających posiadanie przez nią stosownych uprawnień.
10. Zapewnienia zasilania terenu budowy w niezbędne media i zapłaty za te media.
11. Utrzymania ładu i porządku na terenie budowy , ochrony mienia, sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higiena pracy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego, zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich , zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą,
12. Usuwania awarii związanych z prowadzeniem budowy, wykonania odpowiednich zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót, a po zakończeniu robót – doprowadzenia do należytego stanu terenu budowy,
13. Zabezpieczenia terenu budowy przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi , a w przypadku powstania szkody , niezwłoczne dokonanie jej naprawy.
14. Sporządzenia kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazania jej Zamawiającemu.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody , na osobach i rzeczach powstałe na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, od czasu przejęcia placu budowy do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmiecie , odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia , zgodnie z ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r (Dz. U. z 2013r poz.21) oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów(papy i eternitu) , zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi na żądanie Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów (papy i eternitu) , zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
17. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni personel posiadający wymagane uprawnienia tj. aktualne zaświadczenia z właściwej izby samorządu zawodowego i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w swojej dziedzinie bez ograniczeń.
18. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia przedstawicielowi Zamawiającego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca , gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
19. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy , aż do chwili odbioru końcowego robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie , w tym szkody wyrządzone osobom trzecim.
20. Wykonawca zapewni upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego dostęp do wszelkich dokumentów związanych z robotami budowlanymi a w szczególności Wykonawca umożliwi Zamawiającemu dostęp do dokumentacji dotyczącej rozliczeń z podwykonawcami.
21. Wykonawcza oświadcza, iż osoby które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………będą zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę.

1. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu , na każdorazowe wezwanie Zamawiającego , oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 10 , w szczególności umowy o pracę , zgłoszenia do ZUS czy też wydane pracownikowi potwierdzenie warunków zatrudnienia , w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.
2. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w ust.10 , Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę , w szczególności umowy o pracę , zgłoszenia do ZUS czy też wydane pracownikowi potwierdzenie warunków zatrudnienia.

**§ 3**

**Terminy realizacji przedmiotu umowy**

1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót ustala się na dzień ……………………………………….. .

Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót – do 3 dni od daty podpisania umowy.

1. Termin realizacji – wykonanie robót budowlanych do dnia. ……………………………… Przez zakończenie robót budowlanych strony rozumieją zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, natomiast stwierdzenie wykonania przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową następuje odbiorem końcowym , na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Oddanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu , po dokonaniu odbioru końcowego.
3. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych , na podstawie przedłożonego przez Wykonawcę oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz przedstawienia protokołu utylizacji eternitu i papy oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowalne.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają , że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie materiały i środki produkcji dostarczone przez Wykonawcę , a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności :
2. roboty określone dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót , przedmiarami robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
3. wszystkie roboty wynikające z zastosowanej technologii , norm i przepisów technicznych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy w całości.
4. Wykonawca za wykonanie przedmiotu umowy otrzyma **wynagrodzenie** w kwocie …………………………………………. złotych brutto (słownie złotych …………………………………………………………………………………………………………………..w tym podatek Vat w kwocie ………………………………………………, cena netto ………………………

słownie złotych: ……………………………………………………………………………………………………

1. Wykonawca wystawi fakturę obejmującą wynagrodzenie z tytułu wykonania robót budowlanych , na podstawie protokołu końcowego odbioru , podpisanego przez obie strony , który stanowi załącznik do faktury.
2. Termin płatności wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi do 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wystawionej zgodnie z postanowieniami ust.4 wraz z załącznikiem w postaci protokołu odbioru.
3. W przypadku gdy Wykonawca zlecił Podwykonawcy wykonanie części prac stanowiących przedmiot umowy do faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę i przekazanej Zamawiającemu , Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
4. Dokument (stanowiący załącznik do faktury) o nazwie **„ Wykaz podwykonawców robót, usług w ramach składanej faktury tj. faktury nr…….. z dnia………………..”** która musi zawierać:
5. Nazwy podwykonawców , którzy wykonywali roboty , usługi w ramach składanej faktury , zakres wykonywanych przez nich robót , usług oraz odpowiednie wartości tych robót , usług należnych danemu podwykonawcy wykonywanych w ramach robót objętych składana fakturą.
6. Nazwy podwykonawców , którzy nie wykonywali robót , usług w ramach składanej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez wszystkich podwykonawców tj. zarówno tych, którzy wykonywali roboty , usługi oraz przez podwykonawców , którzy nie wykonywali robót , usług w ramach składanej faktury. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawa do odmowy przyjęcia faktury ; oraz
7. Oświadczenia Podwykonawców , którzy wykonali roboty , usługi w ramach składanej faktury , potwierdzające przez Podwykonawców całości wynagrodzenia za wykonane przez Podwykonawców roboty wchodzące w skład robót, której dotyczy faktura wystawiona i składana przez Wykonawcę, oraz
8. Kserokopie faktur wystawionych przez Podwykonawców , którzy wykonywali roboty , usługi w ramach składanej faktury , potwierdzonych przez Podwykonawców „za zgodność z oryginałem” oraz potwierdzenie przelewu na rachunek bankowy Podwykonawcy , którzy wykonywali roboty, usługi w ramach składanej faktury kwoty/kwot wskazanych na fakturze/ fakturach wystawionych przez tych Podwykonawców ewentualnie wraz z kserokopią innego dokumentu świadczącego o dokonaniu na rzecz podwykonawcy zapłaty całości wynagrodzenia za wykonane przez podwykonawcę roboty w ramach składanej faktury. W przypadku nie przekazania wszystkich wymienionych dokumentów termin zapłaty biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury tj. zawierającej wszystkie dokumenty wskazane w niniejszym paragrafie , które winny być dołączone do faktury. Niekompletne faktury lub błędnie wypełnione będą zwracane. W przypadku gdy Wykonawca nie zlecił Podwykonawcom wykonywania żadnych prac, do faktury VAT Wykonawca będzie dołączał oświadczenie o nie zleceniu Podwykonawcy wykonania żadnych robót wchodzących w zakres robót , których dotyczy dana faktura wystawiona przez Wykonawcę.
9. Do końcowej faktury VAT Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dodatkowo:
10. Wykaz rozliczenia umów zawartych z podwykonawcami oraz umów zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.
11. Oświadczenia wszystkich podwykonawców potwierdzające otrzymanie przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców całości wynagrodzenia z tytułu umów zawartych z Wykonawcą lub w przypadku dalszych podwykonawców – z tytułu umów zawartych z podwykonawcą , a dotyczących wykonania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy. W przypadku częściowego udokumentowania rozliczeń z tytułu umów o podwykonawstwo , Wykonawca Otrzyma wynagrodzenie w wysokości pomniejszonej o wysokość wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców , jakie nie zostało im wypłacone.
12. W przypadku , gdy podwykonawca , świadczący je za zgodą Zamawiającego na podstawie ważnej umowy z Wykonawcą , wystąpi do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę za prace podzlecone, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie kwoty, o której wystąpił podwykonawca , do chwili uregulowania tej należności przez Wykonawcę. W przypadku dokonania zapłaty przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy na podstawie art.647 § 5 k.c. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot wypłaconych z tego tytułu podwykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wypłaconych podwykonawcom przez Zamawiającego z zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.

**§ 5**

**Procedura zatwierdzania podwykonawców**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane , jest obowiązany , w trakcie realizacji niniejszej umowy , do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy nie później niż na 14 dni przed datą zawarcia umowy , której dotyczy przekładany projekt , przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:

1.termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia

doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku , potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi lub roboty budowlanej.

2) Umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania części wynagrodzenia podwykonawcy,

3) Umowy z podwykonawcami nie mogą przewidywać progu wartości minimalnej płacy ,dopiero powyżej którego podwykonawca uprawniony jest wystawić fakturę;

4) Wynagrodzenie podwykonawcy ustala się w kwocie brutto , uwzględniającej wszystkie podatki i opłaty , w tym podatek VAT;

5) Umowy winny zawierać postanowienie , zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane , jest zobowiązany do przekładania Zamawiającemu w trakcie realizacji niniejszej umowy projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;

6) Umowy winny zawierać postanowienie , zgodnie z którym w przypadku gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane , podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany , w trakcie realizacji niniejszej umowy , do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany , przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany.

7) Umowy winny zawierać postanowienie , zgodnie z którym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przekładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są usługi , w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8) Wyłączenie obowiązku zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy , w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia wykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

9) Umowy z podwykonawcami nie mogą uzależniać wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy , jak również nie mogą uzależniać dokonania odbioru robót wykonywanych przez podwykonawcę od dokonania odbioru robót wykonywanych przez Wykonawcę przez Zamawiającego.

10) Umowy z podwykonawcami muszą przewidywać , iż osoby , które będą wykonywały w trakcie realizacji umowy podwykonawczej czynności:………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

co do których Zamawiający wymaga aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę , będą zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;

11) Umowy z podwykonawcami winny zawierać oświadczenie podwykonawcy , iż osoby , które będą wykonywały w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określone w opisie przedmiotu zamówienia , co do których Zamawiający wymaga aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę , będą zatrudnione przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

12) Umowy z podwykonawcami powinny zawierać zapis zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu , na każdorazowe wezwanie zamawiającego lub Wykonawcy , oryginałów dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia praz podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia , co do których Zamawiający wymaga aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w szczególności umowy o pracę , zgłoszenia do ZUS czy też wydane pracownikowi potwierdzenie warunków zatrudnienia.

13) Umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia praz podwykonawcę na podstawie na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia , co do których Zamawiający wymaga , aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osoby , której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę w szczególności umowy o pracę , zgłoszenia do ZUS czy też wydanie pracownikowi potwierdzenia warunków zatrudnienia.

3. Zamawiający , w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania kompletu dokumentów, o których mowa w ust.1 , zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane:

1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub w niniejszej umowie;

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.2 pkt.1

3) zawierającej postanowienia sprzeczne z zapisami niniejszej umowy lub skutkujące niemożnością wywiązania się przez Wykonawcę z niniejszej umowy.

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

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

6. Zamawiający , w terminie 14 dni liczonym od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo , zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo , której przedmiotem są roboty budowlane , w przypadkach , o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

8. W przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca planuje zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany. Postanowienia ust. 2,3,4 stosuje się odpowiednio.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przekłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy podwykonawstwo.

10. Wykonawca przekłada 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, bez względu na jej wartość.

11. W przypadku, o którym mowa w ust 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust 2 pkt 1), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Postanowienia ust 10 i 11 stosuje się do zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi i dostawy.

13. Wykonawca może wykonywać roboty budowlane w zakresie wskazanym w ofercie przy pomocy podwykonawców. Wykaz zgłoszonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie podwykonawców, po jego sporządzeniu.

14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców.

15. Wykonywanie robót budowlanych przy pomocy innych podwykonawców niż wskazani w załączniku do umowy może się odbywać za aprobatą Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W takim wypadku , po aprobacie Zamawiającego, Strony zmienią załącznik do umowy.

16. Wykonawca zobowiązany jest do równoczesnego przesyłania Zamawiającemu dokumentów wymienionych w niniejszym paragrafie w formie skanu na adresy mailowe wskazane w § 9 ust 11.

**§ 6**

**Rozliczenia w przypadku wykonywania umowy z udziałem Podwykonawcy**

1. 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 usługi , w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę , podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie , o którym mowa w ust. 1 , 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 usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie , bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty oraz wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , o których mowa w ust. 1 , w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 , w terminie wskazanym przez Zamawiającego , Zamawiający może:
6. Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , jeżeli Wykonawca wskaże niezasadność takiej zapłaty albo
7. 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
8. Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dowodów wykonania robót budowlanych ( protokoły odbioru) oraz obejmujących ich faktur VAT.
9. W przypadku nie zgłoszenia uwag , o których mowa w ust.. 4 Wykonawca uznaje zasadności bezpośredniej zapłaty oraz wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy , o których mowa w ust. 1 , Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 7**

**Osoby nadzorujące**

1. Wykonawca ustanawia …………………………………………………………………………………. osobę odpowiedzialną do koordynowania i nadzoru realizacji niniejszej umowy ze strony Wykonawcy.
2. Zamawiający ustanawia ……………………………………………………………………………….. osobę odpowiedzialną za koordynację robót budowlanych ze strony Zamawiającego.
3. W przypadku konieczności zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy , Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej.
4. Wszelkie informacje , oświadczenia , wezwania , polecenia w sprawach dotyczących realizacji umowy będą podpisane przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienia i będą przekazywane pomiędzy stronami pisemnie lub faksem lub drogą elektroniczną.

**§ 8**

**Rękojmia i gwarancja jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Okres rękojmi wynosi 24 miesiące , licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiotu umowy na okres 36 miesięcy , licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wadzie, a w uzasadnionym przypadku , w innym uzgodnionym terminie. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego , jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają , że zapłacą kary umowne:
2. Zamawiający w przypadku:
3. Odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn lezących po stronie Zamawiającego – 10% łącznej kwoty określonej w § 4 ust.2 niniejszej umowy,
4. Wykonawca w przypadku:
5. Odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – 10% łącznej kwoty określonej w § 4 pkt.2
6. Zwłoki w zakończeniu robót budowlanych – 1,5% kwoty określonej w § 4 pkt 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 3 pkt 3 umowy,
7. Zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy – 0,2% kwoty określonej w § 4 pkt 2 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki , licząc od terminu na usunięcie wad ustalonego zgodnie z § 8 pkt. 3 niniejszej umowy,
8. Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1,0% kwoty określonej w § 4 pkt.2,
9. Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w § 5 pkt. 1, której przedmiotem są roboty budowlane,
10. Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są usługi w terminie określonym w § 5 ust. 10 w wysokości 2,5% kwoty określonej w § 4 pkt. 2 niniejszej umowy.
11. Ujawnienia przypadku niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności określone w § 5 ust. 10 - w wysokości 5 000 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na umowę o prace osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.

**§ 10**

**Odstąpienie od umowy**

1. Niezależnie od uprawnień określonych w obowiązujących przepisach prawa , Zamawiający ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy .
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności , powodującej , że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym , czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy , lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach . W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace już wykonane.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy , jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy . Prawo odstąpienia przysługuje w terminie 30 dni od zaistnienia przypadków stanowiących podstawę odstąpienia. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
4. Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 14 dni,
5. Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie ze sztuka budowlana,
6. Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
7. Jeżeli Wykonawca narusza postanowienia umowy , pomimo wezwania do usunięcia naruszenia w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania .
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedna ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji zadań stanowiących przedmiot niniejszej umowy w trybie natychmiastowym , a w przypadku gdyby oświadczenie o odstąpieniu od umowy zostało złożone na etapie wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych – Wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania realizacji przedmiotowych robót oraz do zabezpieczenia a następnie do opuszczenia terenu budowy.
9. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy , to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały , urządzenia , roboty tymczasowe i wykonywane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, Na podstawie dokonanej inwentaryzacji strony ustalają komisyjnie wartość wykonanych robót , co może stanowić podstawę do dokonania stosownych rozliczeń miedzy stronami.
11. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona , która spowodowała przyczynę odstąpienia od umowy przez druga stronę.
12. Zapłata za wykonane prace zostanie wstrzymana do czasu wykonania robót przez innego Wykonawcę , i zostanie uregulowana nie wcześniej niż po odbiorze końcowym robót od innego Wykonawcy.
13. Kosztami wykonania robót przez innego Wykonawcę , Zamawiający obciąży Wykonawcę z wynagrodzenia , o którym mowa w § 4 pkt.2.

**§ 11**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Dla zapewnienia wykonania robót w sposób i w terminach zgodnych z umową Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie przewidzianej art.148 ust.1 ustawy , w wysokości 10% całkowitej ceny oferty tj.  **zł** słownie:.
2. 100% powyższej kwoty wniesione zostanie w dniu zawarcia umowy , lecz przed jej podpisaniem.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy , wskazany przez Zamawiającego .Zamawiający zwraca zabezpieczenie wraz z odsetkami , wynikającymi z umowy rachunku bankowego , na którym było ono przechowywane , pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

Zabezpieczenie wniesione w formie w formie innej niż w pieniądzu winno być bezwarunkowe , nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego. Zamawiający

1. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca zobowiązany będzie wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego :

**Południowy – Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Jedlińsku.**

**Nr Konta 97 9132 0001 0000 7654 2000 0050**

Z dopiskiem **„ Zabezpieczenie należytego wykonania do przetargu na wykonanie rozbiórki budynku magazynowego oraz przyległych budynków w DPS Jedlanka wraz z utylizacją papy i eternitu ”**

1. Zabezpieczenie wniesione w formie innej niż w pieniądzu winno być bezwarunkowe , nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego. Zamawiający wymaga aby zabezpieczenie w swojej treści zawierało pokrycie wszelkich roszczeń Zamawiającego (w tym kary umowne) z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub jego części.
2. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu , za zgodą Wykonawcy , kwota wadium może zostać zaliczona na poczet zabezpieczenia.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądz, oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
4. Zabezpieczenie w formie niepieniężnej powinno być sporządzone zgodnie z obowiązującym prawem i zawierać bezwarunkowe zobowiązanie do wypłaty Zamawiającemu na każde jego żądanie pełnej kwoty zabezpieczenia , zabezpieczenie powinno zabezpieczać umowę przez min. czas jej trwania wraz z okresem gwarancyjnym.
5. Zabezpieczenie służy w szczególności pokryciu m.in. następujących roszczeń o:
6. Odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania,
7. Odszkodowania z tytułu zwłoki w wykonaniu umowy wzajemnej
8. Odszkodowania z tytułu niemożności świadczenia , za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność
9. Odszkodowania z tytułu szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania z umowy wzajemnej,
10. Kary umownej
11. Zamawiający zwróci kwotę stanowiąca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
12. Kwotę stanowiąca 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
13. Kwota o której mowa w pkt.8 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady.
14. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może w każdej chwili dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form , o których mowa w art.148 pkt.1 z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jej wysokości.
15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego wynikających z zapisów umowy. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Inwestora i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia kosztów robót wykonywanych zastępczo przez innego Wykonawcę , gdy Wykonawca , strona niniejszej umowy robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie.
16. W przypadku wygaśnięcia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia w innej formie niż pieniądz, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia równowartości kwoty z faktur do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia.
17. Wykonawca oświadcza, że wniósł przed podpisaniem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ………………………….

**§ 12**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony , pod rygorem nieważności.

**§ 13**

**Postanowienia końcowe**

1. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejsza umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego , Prawa zamówień publicznych oraz Prawo Budowlane.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**§ 14**

**Załączniki do niniejszej umowy**

1. Dokumentacja projektowa
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
3. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
4. Oferta , na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy
5. Kosztorys ofertowy