Załącznik nr 2 do ogłoszenia

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr …………………….

Zawarta w dniu………………2021 roku pomiędzy:

**TOWARZYSTWEM POMOCY IM. ŚW. BRATA ALBERTA KOŁO W ŚWIDNICY**

**z siedzibą przy ul. Św. Brata Albert 5, 58-100 Świdnica**

reprezentowanym przez:

- …………………………………………………………………………………………………………...

**zwanym dalej „Zamawiającym”** z jednej strony,

a

…………………………………..

reprezentowanym przez:

- ….………………………………………………………………………………………………………..

**zwanym dalej „Wykonawcą”,**

którego ofertę wybrano w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu z dnia ….. grudnia 2021 roku (zwane dalej „ogłoszeniem”), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: **„Rozbudowa budynku schroniska dla bezdomnych o kaplicę”**, które zrealizowane zostaną na działce nr 2685/10, obręb 0005 - Zachód.
2. Przedmiot umowy obejmuje w wykonanie następujących robót: konstrukcyjno-budowlanych (fundamenty, mury, stropy, nadproża okienne i drzwiowe, ściany działowe, tynki wewnętrzne, elewacja), instalacji elektrycznej, instalacji centralnego ogrzewania, wentylacji, robót wyburzeniowych i związanych ze zmianą układu pomieszczeń. Szczegółowy zakres i technologię wykonania robót wskazanych w zdaniu pierwszym określa projekt budowlany stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy**.**
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w ust. 2, a są konieczne do wykonania ich zgodnie z projektem budowlanym, zapisami ogłoszenia o zamówieniu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz rozporządzeniami wykonawczymi.
4. W przypadku rozbieżności w ustaleniach poszczególnych dokumentów, obowiązuje następująca kolejność ich ważności:
	1. ogłoszenie o zamówieniu z dnia 9 grudnia 2021 roku,
	2. projekt budowlany.

§ 2

Okres realizacji przedmiotu umowy ustala się na:

1. Rozpoczęcie realizacji: **w terminie do 5 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy**
2. Zakończenie realizacji robót budowlanych: **6 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy**.

§ 3

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane w terminie określonym w § 2 pkt 1 i będzie prowadził roboty z należytą starannością i bez opóźniania, aby ukończyć roboty objęte umową w terminie oznaczonym w § 2 pkt 2 wliczając w to czas konieczny do przeprowadzenia z powodzeniem prób, badań i sprawdzeń.
3. W dniu protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę Zamawiający przekaże Wykonawcy:
4. teren budowy,
5. decyzję o pozwoleniu na budowę nr 1848/2021 z dnia 08 listopada 2021 roku,
6. projekt budowlany,
7. dziennik budowy.
8. Wykonawca do dnia protokolarnego wprowadzenia na teren budowy sporządzi plan bezpieczeństwa ochrony zdrowia.

§ 4

1. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z reżimem technologicznym, określonym przez Polskie Normy, producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń oraz z zasadami sztuki budowlanej i zasadami BHP.
2. Wszystkie użyte do budowy materiały muszą być nowe, odpowiadać parametrom podanym w projekcie, powinny posiadać odpowiedni atest i świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje. Dokumenty te przed wybudowaniem należy przedłożyć inspektorowi nadzoru inwestorskiego i Zamawiającemu. Wykonawca jest zobowiązany do okazania w/w dokumentów na każdym etapie realizacji robót.
3. Wykonawca zapewni sprawowanie kierownictwa budowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w odpowiednich specjalnościach, zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
4. Obsługa geodezyjna, inwentaryzacja powykonawcza, organizacja, oznakowanie
i zagospodarowanie zaplecza budowy, oraz inne nakłady nie stanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy należy objąć ceną ofertową.
5. Zamawiający zachowuje prawo dostępu do terenu budowy dla wskazanych przez siebie innych Wykonawców, a Wykonawca tego prawa nie może ograniczać.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody powstałe w trakcie realizacji robót również wobec osób trzecich oraz w wyniku nieterminowego ich naprawienia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno-prawną za ewentualne uszkodzenia pojazdów, urazy pieszych spowodowane brakiem lub niewłaściwym oznakowaniem, zabezpieczeniem terenu prowadzonych robót.
7. Wykonawca będzie ponosił koszty organizacji terenu budowy, koszty oznakowania i zagospodarowania zaplecza budowy, zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, koszty utrzymania i konserwacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z terenem budowy, opracowania i zatwierdzenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz inne nakłady nie stanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. W/w koszty Wykonawca ujmie w cenie ofertowej.
8. Wykonawca umieści na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

§ 5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że zakres robót zleconych Podwykonawcom będzie zgodny ze złożoną przez Wykonawcę ofertą w tym zakresie i nastąpi z zachowaniem niżej wymienionych wymogów.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia umowy z Podwykonawcami:
4. ……………………………………. w zakresie: ………………………………………………
5. ……………………………………. w zakresie: ………………………………………………
6. Wykonawca odpowiada za działania Podwykonawców jak za własne.
7. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
8. Nie później niż 30 dni przed planowanym wykonaniem robót budowlanych przez Podwykonawcę Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą.
9. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą w szczególności w następujących przypadkach:
10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzający wykonanie części zamówienia Podwykonawcom,
11. Termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 lit. pkt 2 niniejszej umowy,
12. Umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy do dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę,
13. Umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami,
14. Okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. 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, 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.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedłoży wraz z projektem umowy odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do jego reprezentowania.
17. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
18. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane
19. niespełniającej wymagań określonych w niniejszej umowie;
20. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 20 dni.
21. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni roboczych od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
22. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wzorów umów z naniesionymi poprawkami w terminie 2 dni roboczych od dnia ich przekazania przez Zamawiającego.
23. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
24. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7 powyżej.
25. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni roboczych od daty jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
26. Przepisy ust. 5-16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz do umów z dalszymi Podwykonawcami.

§ 6

1. Wykonawca zrealizuje własnym staraniem następujące tymczasowe obiekty i urządzenia na terenie budowy:
2. punkt poboru wody,
3. punkt poboru energii elektrycznej,
4. zabezpieczenie terenu budowy,

w/w elementy stanowić będą koszt Wykonawcy.

1. Organizacja terenu budowy, oznakowanie i zagospodarowanie zaplecza budowy, oraz inne nakłady niestanowiące wartości robót budowlanych, a niezbędne do wykonania przedmiotu umowy są objęte ceną ofertową.
2. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł.
4. Wykonawca ponosi koszty prób, badań, odbiorów technicznych itp.

§ 7

1. Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego umową zawartą z Zamawiającym.
3. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją wykonania przedmiotu umowy.
4. Wszelkie rozbieżności stwierdzone w trakcie prowadzenia robót pomiędzy założeniami przyjętymi w projekcie a stanem faktycznym, mającymi wpływ na prawidłowe wykonanie prac będą uzgadniane z inspektorem nadzoru inwestorskiego.

§ 8

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy:

……………………………………………….....,

1. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się:

…………………………………………………..

§ 9

1. Wykonawca zgłasza do odbioru inspektorowi nadzoru wszystkie roboty zanikowe.
2. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca dostarcza inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszystkie wymagane dokumenty odbiorowe: dziennik budowy, protokoły technicznego odbioru robót związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, dokumentację podwykonawczą, atesty i aprobaty na wbudowane materiały.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych przedmiotu umowy w terminie do 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót. Podstawą rozpoczęcia czynności odbioru końcowego będzie zawiadomienie pisemne Wykonawcy, wpis kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu wszystkich robót będących przedmiotem umowy potwierdzony ze strony Zamawiającego przez inspektora nadzoru oraz potwierdzenie inspektora nadzoru kompletności przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
6. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki, jeżeli taka nastąpi,
7. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
8. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
9. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.
10. Podstawą do podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego odbioru robót będzie wykonanie przedmiotu umowy z zastrzeżeniem jak w ust. 5.
11. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanie przedmiotu umowy będzie protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty niżej wymienione:
12. oryginał dziennika budowy,
13. oświadczenie kierownika budowy:
14. o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
15. o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
16. o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
17. dokumentacja podwykonawcza, protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów, w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie,
18. karta gwarancyjna na wykonane roboty budowlane, zgodna ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
19. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót.

§ 10

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania robót Zamawiający może naliczać kary:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia umownego NETTO określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego
na zakończenie przedmiotu umowy,
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w czasie czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,1% ryczałtowego wynagrodzenia NETTO określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
4. w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym, kara ulega podwyższeniu o 50 %, licząc od dnia upływu terminu dodatkowego,
5. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po terminie zapłaty wynikającym z umowy o podwykonawstwo,
6. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek nie przedłożenia umowy lub jej zmiany,
7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są roboty budowlane, lub jej zmiany – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, liczony od 8 dnia daty jej zawarcia,
8. w przypadku brak zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki (kara liczona od dnia bezskutecznego upływu terminu do wprowadzenia zmiany wyznaczonego przez Zamawiającego do dnia przedłożenia projektu zmian umowy Zamawiającemu),
9. jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca i zgłoszeni Podwykonawcy karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia NETTO, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy, strona, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie zapłaci drugiej stronie karę w wysokości 20% ryczałtowego wynagrodzenia umownego NETTO określonego w § 11 ust. 1 umowy, z wyjątkiem sytuacji określonej w § 14.
11. Jeżeli Wykonawca nie spełnia jakiegokolwiek ze swych zobowiązań według niniejszej umowy to Zamawiający może za pomocą powiadomienia żądać od niego spełnienia takiego zobowiązania oraz naprawienia szkód we wskazanym terminie.
12. W przypadku nie zapłacenia przez Zamawiającego za fakturę Wykonawcy prawidłowo sporządzoną i dostarczoną Zamawiającemu w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania, to Zamawiający będzie płacił Wykonawcy odsetki ustawowe w wysokości określonej w odrębnych przepisach w dniu ich wymagalności.
13. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, równe cenie ofertowej Wykonawcy ustalonej na podstawie kalkulacji własnej w oparciu o warunki ogłoszenia o zmówieniu z dnia ……. grudnia 2021 roku, w wysokości:

Netto …………………………….zł (słownie:……………………………………………………….zł)
8% VAT …………………………zł (słownie:……………………………………………………….zł)
Brutto ……………………………zł (słownie:……………………………………………………….zł)

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, wynikające wprost z projektu budowlanego, o którym mowa w § 1 ust. 3 oraz zgodnie z § 4 oraz § 6 niniejszej umowy.
2. Roboty będące przedmiotem umowy będą rozliczane fakturami częściowymi do wysokości nie większej niż 85% całkowitej kwoty brutto określonej w ust. 1, proporcjonalnie do zaawansowania rzeczowego. Do każdej faktury musi być dołączony protokół stanu zaawansowania robót. Faktury mogą być wystawiane nie częściej niż jeden raz w miesiącu. Pierwsza płatność nastąpi po wykonaniu prac o wartości minimum 30% całkowitej kwoty brutto określonej w ust. 1. Faktura końcowa w wysokości nie mniejszej niż 15% całkowitej kwoty brutto określonej w ust. 1 zostanie wystawiona po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
3. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie protokół stanu zaawansowania robót.
W protokole zaawansowania określona będzie wartość według stanu na dzień jego sporządzenia,
z rozbiciem na rodzaj, wartość i ilość prac wykonanych przez:
4. Wykonawcę,
5. Zgłoszonych Podwykonawców.

Protokół zaawansowania podpisany będzie przez kierownika budowy, Podwykonawców oraz potwierdzony zostanie ze strony Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

1. Faktura końcowa zostanie wystawiona przez Wykonawcę po protokolarnym odbiorze końcowym robót przez Zamawiającego przy współudziale Inspektora Nadzoru i po przekazaniu uporządkowanego terenu budowy Zamawiającemu.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru robót sporządzony zgodnie z § 9 pkt 6 i 7.
3. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będą:
4. protokół zaawansowania robót zgodnie z ust. 4,
5. zestawienie Zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich Podwykonawców,
6. kopie faktur/rachunków wystawionych przez Podwykonawców w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy protokół zaawansowania potwierdzonych przez Podwykonawców „za zgodność z oryginałem” wraz z informacją, których robót i jakiego okresu faktura/rachunek dotyczy.
7. dowody zapłaty faktur/rachunków, o których mowa w pkt 3).
8. Do faktury końcowej Wykonawca przedłoży ponadto:
9. zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych Podwykonawcom,
10. oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zapłacie przysługującym im wynagrodzeń w całości wraz z dowodami zapłaty ostatniej faktury/rachunku. **Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawienia dowodów zapłaty do czasu ich zapłaty.**
11. W przypadku, gdy wykonawca nie korzystał z usług Podwykonawców do każdej faktury dołącza oświadczenie,
że roboty w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy faktura wykonał siłami własnymi.
12. Faktury winny być wystawione na **TOWARZYSTWO POMOCY IM. ŚW. BRATA ALBERTA, Koło w Świdnicy, 58-100 Świdnica, ul. Św. Brata Alberta 5, NIP: 884-23-47-642.**
13. Upoważnia się Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu odbiorcy.
14. Należności wynikające z wystawionych faktur zostaną uregulowane na rachunek bankowy Wykonawcy nr …………………………………………………… prowadzony przez ……………….. w terminie do 30 dni od daty dostarczenia ich Zamawiającemu.
15. Należność za faktury częściowe zostanie uregulowana po wystawieniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wszystkich Podwykonawców lub zgodnie z ust. 7 pkt 3) lub po przedstawieniu pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że roboty w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy faktura wykonał siłami własnymi.
16. Należność za fakturę końcową zostanie uregulowana po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców o zapłacie im przysługujących wynagrodzeń zgodnie z ust. 8 pkt 2) lub po przedstawieniu pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że roboty budowlane realizowane na podstawie niniejszej umowy, wykonał siłami własnymi.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.18 powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
22. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
23. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność sią należy, albo
24. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Podwykonawcy.
26. Przeniesienie wszelkich wierzytelności Wykonawcy wynikających z wystawionych faktur za wykonane roboty obciążające Zamawiającego na rzecz innych osób wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego.

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres …….. miesięcy na wszystkie wykonane prace budowlano - montażowe licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Na wyroby gotowe okres gwarancji przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta tych wyrobów, lecz na okres nie krótszy jak 24 miesiące od daty odbioru końcowego robót.
3. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zgodnie z art. 558 § 1 KC poprzez wydłużenie okresu rękojmi aż do upływu okresu gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę tj. na …. miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Szczególne warunki gwarancji o treści zgodnej z załącznikiem nr 1 do umowy, Wykonawca wyda Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto jak w § 11 ust. 1 umowy, tj. ………………………….. zł (słownie:………………………………………) w formie …………………………………………. najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zmiana Formy zabezpieczenia dokonana może być wyłącznie w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
3. Wpłata zabezpieczenia może zostać dokonana przelewem na rachunek wskazany przez Zamawiającego lub w innych formach określonych w ogłoszeniu. Wpłata własna pieniężna (gotówkowa) na wskazane konto nie stanowi przelewu.
4. Strony postanawiają, że 30% z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. ………..…….. zł jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, zaś pozostałe 70% wniesionego zabezpieczenia tj. ……………………….. zł jest przeznaczone na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania zadania.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
6. część zabezpieczenia, w kwocie odpowiadającej 70% jego wysokości, gwarantująca zgodne z umową wykonanie zadania w terminie 30 dni od daty zakończenia robót i odbioru końcowego robót,
7. część zabezpieczenia, w kwocie odpowiadającej 30% jego wysokości, przeznaczona na roszczenia z tytułu gwarancji i rękojmi – w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady i dokonaniu przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy. Powyższe nastąpi na wniosek Wykonawcy.
8. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania środków stanowiących zabezpieczenie należytego wykonania umowy na usuwanie wad w przypadku, jeśli Wykonawca w okresie rękojmi nie usunie ich w wyznaczonym terminie.
10. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy, ustalona wartość robót ulegnie zmianie to proporcjonalnej zmianie ulegnie zmiana zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania przez Zamawiającego do uzupełnienia zabezpieczenia.

§ 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
2. zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on otwarcie likwidacji lub rozwiązanie firmy, bądź też złożony zostanie wobec niego wniosek o otwarcie postępowania naprawczego, o ile nie stoi to w sprzeczności z treścią ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze,
3. Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy i pomimo wezwania Zamawiającego, nie podejmie ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni,
4. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
5. Wykonawca nie będzie wykonywał przedmiotu umowy zgodnie z umową lub też nienależycie będzie wykonywał swoje zobowiązania umowne,
6. stwierdzone zostaną w toku odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi wady uniemożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
7. Zamawiający dokona więcej niż dwa razy bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 15 lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto umowy zgodnie z § 11 ust. 1.
8. Jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub wykończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy.
9. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodne z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 3, Zamawiający wzywa Wykonawcę do natychmiastowego wykonania ich zgodnie w/w dokumentacją. W przypadku, gdy Wykonawca nie zastosuje się do tego nakazu Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy.
10. Jeśli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
11. Odstąpienie od Umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
12. Z chwilą otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego o odstąpieniu od umowy, Wykonawca winien wstrzymać wykonywanie robót oraz zabezpieczyć i zinwentaryzować to, co do tej pory zdołał wykonać. Inwentaryzacja winna odbywać się przy udziale obu stron umowy.

§ 15

1. Zmiana umowy dopuszczalna jest wyłącznie w formie pisemnej aneksem zaakceptowanym przez obie strony umowy, pod rygorem nieważności.
2. Wniosek o zmianę umowy zainteresowana strona przedstawia pisemnie wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmiany, a także wpływem proponowanej zmiany na termin wykonania przedmiotu umowy oraz wysokość wynagrodzenia.

§ 16

Do spraw nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 19

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Karta gwarancyjnej – załącznik nr 1 do umowy,
2. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 2 do umowy.

**Wykonawca: Zamawiający:**

ZAŁĄCZNIK nr 1 do UMOWY

……………………………… Świdnica, dnia…………….. /pieczęć firmowa Wykonawcy/

**KARTA GWARANCYJNA**

Do umowy nr ……………… z dnia……………………..r. o wykonanie robót budowlanych.

**Przedmiot gwarancji**

***„Rozbudowa budynku schroniska dla bezdomnych o kaplicę”***

Data odbioru końcowego robót -………………………………………..roku.

**Warunki gwarancji:**

Zgodnie z § 12 umowy nr ……………………………….. z dnia …………………….roku, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres …. miesięcy do dnia …………. na wszystkie wykonane prace budowlane, licząc od daty odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia.

* 1. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych w okresie eksploatacji wykonanego dzieła, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych Wykonawca przystąpi do ich usuwania w terminie 1 dnia od daty powiadomienia. Uzgodniony termin usunięcia wady może ulec przedłużeniu w przypadku zaistnienia niezależnych od udzielającego gwarancji przyczyn okresowo uniemożliwiających wykonanie prac określonego typu zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
	2. Na wyroby gotowe okres gwarancji przyjmuje się wg okresu gwarantowanego przez producenta tych wyrobów lecz na okres nie krótszy jak 24 miesiące od daty odbioru końcowego robót.
	3. Zamawiający ma prawo obciążyć wykonawcę wszelkimi kosztami usunięcia wad w ramach wykonawstwa zastępczego, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym wyżej, bądź usunie je nieskutecznie.
	4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji ulegają przedłużeniu o okres usuwania zgłoszonej wady, licząc od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady, do dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia usuwania wady.
	5. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady wykonanego prze Wykonawcę dzieła, wygasają po upływie ….. miesięcy od daty końcowego odbioru robót.
	6. Wykonawca zwolniony będzie z realizacji gwarancji w przypadku powstania wady na skutek działań wojennych, stanu wyjątkowego, strajków, manifestacji, rewolucji, wszelkich wewnętrznych zamieszek, ataków terroru, sabotażu, wandalizmu, klęsk żywiołowych, kataklizmów lub niewłaściwego użytkowania.
	7. Podmiotem uprawnionym do zgłaszania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest Zamawiający oraz działający w jego imieniu zarządca nieruchomości. Zgłoszenie takie kierowane będą do siedziby Wykonawcy.
	8. Obowiązek usunięcia wad wykonanego dzieła powstaje z chwilą pisemnego zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o stwierdzonej wadzie.
	9. Usunięcie wady potwierdza Zamawiający. Stwierdzenie usunięcia wady lub też odmowa takiego stwierdzenia powinna nastąpić nie później niż w terminie 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez udzielającego gwarancji o dokonaniu naprawy. Niedokonanie w wyżej określonym terminie odbioru usunięcia wad przez Zamawiającego będzie równoznaczne ze stwierdzeniem ich należytego usunięcia.

**Wykonawca: Zamawiają**