Załącznik nr 4

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**§ 1**

Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **„Remont sal lekcyjnych i korytarza w ZSTZ w Radzyminie ”.**

w okresie: Etap I od ……………………. do ……………………… r. tj 45 dni

Etap II od ……………………. do ……………………… r. tj 45 dni

w zakresie szczegółowo określonym w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

Przekazanie miejsca wykonywania prac Wykonawcy nastąpi protokolarnie w dniu ……………...

**§ 3**

Zamawiający oświadcza, żeosobą odpowiedzialną za realizację umowy ze strony Zamawiającego, w tym sprawowanie czynności nadzoru inwestorskiego, jest:

**………………………………..**

**§ 4**

Przedstawicielem Wykonawcy (kierownikiem robót) odpowiedzialnym za przebieg realizacji zamówienia, w tym do podpisywania stosownych protokołów, jest  **…………………………….**

**§ 5**

1. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.

2. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:

a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,

b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,

c) przeszkolenie stanowiskowe.

3. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie placu budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym. Ponadto Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż wszelkie sprawy objęte niniejszą umową stanowią tajemnicę handlową Zamawiającego i nie mogą być w jakikolwiek sposób udostępniane nieuprawnionym osobom trzecim.

4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

**§ 6**

**Ponadto Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:**

* 1. Informowania Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego o zaistnieniu robót koniecznych, oraz przedstawienia kosztorysu ich wykonania
  2. Wykonanie robót koniecznych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
  3. Roboty konieczne wykonane bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca wykonuje na własny koszt (tj. w ramach wynagrodzenia umownego).
  4. Informowania, z odpowiednim wyprzedzeniem, Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego o terminie zakrycia robót zanikających.
  5. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o zakryciu robót zanikających, zobowiązany jest odkryć roboty, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

**§ 7**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

**§ 8**

1. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca wykonywania prac Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania miejsca wykonywania prac Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
3. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć prace w dniu przekazania miejsca wykonywania prac.

**§ 9**

1. Wykonawca oświadcza, że niżej wymienieni Podwykonawcy:

…………………………………………………………………………………………

będą wykonywać prace wchodzące z zakres przedmiot umowy w następującym zakresie:

………………………………………………………………………………………………

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez Podwykonawców, a także za wszelkie ich działania jak i zaniechania.
2. Wykonawca nie może zlecić wykonania robót lub ich części innym Podwykonawcom niż wymienieni w ust. 1 bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace będące przedmiotem niniejszej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przełożenia 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.
4. Zamawiający zastrzega sobie 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są przewidziane umową prace, jak również do projektu jej zmiany oraz do sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, i do jej zmian.
5. Wykonawca w terminie 7 dni przedłoży Zamawiającemu, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie wszelkich zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są przewidziane roboty.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę oświadczeń podpisanych przez wszystkich podwykonawców, stwierdzających uregulowanie pomiędzy stronami wymagalnego wynagrodzenia.
7. 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 prac będących elementem niniejszej umowy.
8. Zawieranie umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego.

**§ 10**

1. Wykonane roboty zostaną odebrane na podstawie protokołów odbioru, zawierających wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
2. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego Etapu I i Etapu II robót w formie telefonicznej lub pisemnej.
3. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 1, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania oraz po przeprowadzeniu ewentualnych przewidzianych w przepisach prawa badań i prób technicznych.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości oraz nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 9.
6. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
8. Wykonawca zobowiązuje się teren przyległy, na którym nie są prowadzone roboty oraz teren objazdów, przed odbiorem prac doprowadzić do stanu nie gorszego niż stan przed przekazaniem Wykonawcy miejsca wykonywania prac.
9. Przy odbiorze końcowym Wykonawca załączy właściwe atesty i certyfikaty dotyczące materiałów i urządzeń wbudowanych, deklaracje zgodności, pochodzenia oraz podpisane oświadczenie Kierownika Budowy o jej zakończeniu.
10. Zamawiający dokona:
    1. Odbioru robót polegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przedstawicielowi Zamawiającego.
    2. Odbioru ostatecznego robót Etap I i Etap II w ciągu 14 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę o ich gotowości do odbioru, przy wcześniejszym uzyskaniu akceptacji przedstawiciela Zamawiającego,
11. Nie zgłoszenie do odbioru robót zanikających Inspektorowi Nadzoru i przedstawicielowi Zamawiającego skutkować będzie nie odebraniem całości robót.

**§ 11**

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują w szczególności następujące uprawnienia:

**1.** Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia,

**2.** Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale:

1. umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej technicznej,
2. uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

**§ 12**

1. W przypadku wystąpienia w trakcie odbioru usterek, które nie uniemożliwiają dokonania bezusterkowego odbioru końcowego, strony ustalą termin usunięcia usterek zgodnie z § 10 ust 6 oraz kwotę, która zostanie zatrzymana z wynagrodzenia umownego, jako zabezpieczenie usunięcia usterek.
2. Wysokość zatrzymanej kwoty nie może być mniejsza niż wartość robót usterkowych powiększona o podatek VAT.
3. Wypłata zatrzymanej kwoty nastąpi po usunięciu usterek w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Podstawą do wystawienie faktury będzie stosowny protokół podpisany przez przedstawiciela Stron.

**§ 13**

1. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbiorukońcowego przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca na własny koszt (w ramach wynagrodzenia umownego) wykona konieczne próby i badania w tym także związane z odbiorem końcowym.

**§ 14**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe za zamówione prace, o których mowa w § 1, ustalone na podstawie cen jednostkowych, według sporządzonego przez Wykonawcę formularza cenowego składającego się na ofertę stanowiącą załącznik nr 1do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 strony ustalają na kwotę:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kwota netto** |  | **PLN** |  |
| **Słownie** |  | | |
| **VAT [23%]** |  | **PLN** |  |
| **Słownie** |  | | |
| **Kwota brutto** |  | **PLN** |  |
| **Słownie** |  | | |

1. Wynagrodzenie za wykonaną pracę jest w formie ryczałtowej. **Wynagrodzenie ryczałtowe nie może zostać podwyższone podczas wykonywania umowy.** Wynagrodzenie wskazane w niniejszym paragrafie zawiera wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego i bezusterkowego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności robocizny, mobilizacji i demobilizacji sprzętu, transportu oraz materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania należności za wykonanie prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy. Dotyczy to błędów rachunkowych między innymi w sporządzeniu wyceny robót czy też nieuwzględnieniu któregokolwiek elementu robót będącego w dokumentacji, pominięcia jakiejkolwiek czynności technologicznej niezbędnej do wykonania robót zgodnie ze sztuka budowlaną oraz, że ilości przyjęte do określenia ryczałtowej należności za wykonanie prac są wystarczające do wykonania całości robót zgodnie z zapisami niniejszej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia dwuetapowego.
5. Podstawą do wystawienia faktury będzie stosowny protokół podpisany przez przedstawicieli Stron
6. W przypadku, gdy zgodnie z niniejszą umową realizacja robót przez Wykonawcę została powierzona jakiemukolwiek Podwykonawcy, warunkiem wypłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy jest doręczenie Zamawiającemu wraz z fakturą VAT pisemnych oświadczeń wszystkich Podwykonawców potwierdzające uregulowanie wobec nich przez Wykonawcę wszelkich należności finansowych wynikających z wykonania robót. W przypadku braku oświadczeń, o których mowa w zadaniu poprzedzającym Zamawiający ma prawo wstrzymać płatności bez prawa naliczania przez Wykonawcę odsetek z tegoż tytułu.
7. Rozliczenie nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu końcowego robót Etap I i Etap II.
8. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
9. Za datę zapłaty uważać się będzie datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu środków na rachunek Wykonawcy.
10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT (NIP:125-09-40-609).

**§ 15**

1. Strony uzgadniają stosowanie następujących kar umownych:
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 15 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa § 14 ust. 2.
3. Za opóźnienie w rozpoczęciu lub zakończeniu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2 % wartości brutto przedmiotu umowy, o której mowa w § 14 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn niezależnych od Stron, wówczas następuje rozliczenie dotychczas wykonanych robót bez naliczania kar.
5. W przypadku niezawiadomienia o zamiarze zlecenia wykonania robót lub ich części podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom lub nieprzedłożenia zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5000 zł brutto.
6. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości – 5000 zł brutto.
7. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1000 zł brutto.
8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

**§16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wykonany przedmiot umowy, w szczególności na bardzo dobrą jakość użytych materiałów oraz wysoką jakość wykonanych prac objętych przedmiotem umowy na okres …………………. miesięcy liczony od daty podpisania końcowego protokołu odbioru robót z tym, że dla materiałów i urządzeń okres ten nie będzie krótszy niż gwarancja udzielana przez producenta. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego warunki gwarancji producentów użytych materiałów w ramach wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1.
2. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Natomiast w przypadku gdy wystąpiły usterki, bieg terminu gwarancji i rękojmi na wszelkie wykonane roboty i wbudowane materiały na podstawie niniejszej umowy rozpoczyna się następnego dnia po dniu podpisania protokołu z usunięcia usterek wskazanych w protokole odbioru.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym   
   w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust 4 Zamawiający obciąży zabezpieczenie należytego wykonania umowy kosztami naprawy gwarancyjnej.

**§ 17**

**1.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi   
w następujących formach:

1. w poręczeniach bankowych,
2. gwarancjach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężny,
3. w gwarancjach ubezpieczeniowych,
4. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt. 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
5. w pieniądzu, na rachunek bankowy zamawiającego ,w wysokości: 5% ceny ofertowej brutto o której mowa § 14 tj. ………………………… zł słownie: ………………………………….. zł.

**2.** Zmiany formy zabezpieczenia mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

**3.** W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu zwrot zabezpieczenia \nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.

**§ 18**

**1.** Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia którekolwiek z poniższych zdarzeń:

1. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy;
2. rozwiązania firmy Wykonawcy;
3. wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
4. gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
5. w przypadku niepodjęcia przez Wykonawcę robót przez okres 10 dni od daty wprowadzenia na teren budowy,
6. w przypadku przerwy w robotach przez okres dłuższy niż 10 dni z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
7. jeżeli realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
8. nie zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru do odbioru robót zanikających.
9. Zlecania wykonania jakichkolwiek prac objętych przedmiotem niniejszej umowy Podwykonawcom bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego lub niezgodnie z postanowieniami § 9.

**2.** Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego na podstawie którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1 z wyjątkiem przypadku, gdy realizacja umowy nie leży w interesie publicznym, uznawane będzie za odstąpienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

**3.** Postanowienia niniejszego paragrafu nie wykluczają uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy, wynikającego z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz naliczania w takich przypadkach kar umownych, jeżeli przyczyny odstąpienia leżeć będą po stronie Wykonawcy.

**§ 19**

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnego oświadczenia wraz z uzasadnieniem.
2. W przypadkach o których mowa w §18 ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o danej okoliczności uzasadniającej odstąpienie.

**§ 20**

W przypadku, odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót.

**§ 21**

W przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć przed zawarciem umowy, Zamawiający dopuszcza zamianę elementów wchodzących w zakres przedmiotu Zamówienia na inne dotyczące planowanej budowy lub rezygnacji z niektórych elementów Zamówienia, a wartość umowy zostanie pomniejszona o wartość niewykonanych elementów zamówienia.

**§ 22**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy nastąpić mogą jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na podstawie aneksu podpisanego przez każdą ze stron.

**§ 23**

Roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe pisemne zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz określając wartość tych robót na podstawie cen z oferty.

**§ 24**

* + - 1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo Zamówień Publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
      2. Ewentualne spory mogące wyniknąć między stronami rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
      3. Dniami roboczymi w rozumieniu niniejszej Umowy są dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**§ 25**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze   
dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Załącznik do umowy – oferta Wykonawcy