**Projekt Umowy DKw.2233......2025**

zawarta w Warszawie w dniu …………........................ pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Aresztem Śledczym w Warszawie-Służewcu** z siedzibą w Warszawie (02-699) przy ulicy Kłobuckiej 5, NIP:95111307112, zwanym dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

…………………………. – ……………………………..

a

........................................................ z siedzibą ..................................... , NIP: ........................, zwanym dalej „Wykonawcą”, którego reprezentuje:

......................................................................

łącznie zwanych Stronami, a każda z osobna Stroną,

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: **„Remont wentylacji mechanicznej w pawilonie zbiorowego zakwaterowania F w Areszcie Śledczym w Warszawie-Służewcu**
2. **demontaż istniejącej instalacji wentylacji mechanicznej;**
3. **odpowiedni dobór napędu instalacji i automatyki;**
4. **doprowadzenie do pełnej sprawności przepustów i nastaw oraz wymiana części skorodowanych kształtek kanałów.**
5. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca wykonana zgodnie z:
6. złożoną w dniu ...........................05.2025 roku ofertą zawierającą kosztorys ofertowy oraz formularz ofertowy;
7. treścią zaproszenia do złożenia oferty;
8. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
9. przedmiar robót;
10. zestawienie materiałów i narzędzi;
11. informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
12. technologią określoną przez producentów materiałów i urządzeń;
13. zasadami współczesnej wiedzy technicznej obowiązującymi przepisami o polskimi normami;
14. wskazaniami i zaleceniami Zamawiającego.
15. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami prawa oraz swoją najlepszą wiedzą, doświadczeniem.
16. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i kwalifikacje do wykonywania robót,instalacyjnych oraz dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do realizacji przedmiotu umowy.
17. Zamawiający oświadcza, że przekazał, a Wykonawca oświadcza, że otrzymał od Zamawiającego przed zawarciem umowy wszelkie istotne informacje dotyczące wykonania i wymagań wykonania przedmiotu umowy, w których posiadaniu jest Zamawiający w dniu zawarcia umowy.
18. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy zgodnie z harmonogramem prac.
19. Przedmiot umowy będzie realizowany na obiekcie czynnym z obowiązkowym systemem przepustkowym. Każda osoba zatrudniona przy realizacji tego zadania musi uzyskać zgodę na wejście na teren jednostki.W tym celu Wykonawca przedstawia raport z wykazem osób zatrudnionych przy realizacji zadania. System pracy od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 16:00, na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego system pracy może ulec zmianie.
20. Osoby zatrudnione po stronie Wykonawcy przy realizacji przedmiotu umowy, zobowiązane są do podporzadkowania się do porządku wewnętrznego obowiązującego w areszcie śledczym oraz do poleceń osób wyznaczonych przez Zamawiającego do nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy.
21. Wykonawca zobowiązany jest dobrać takie pojazdy, aby mogły wjechać na teren Zamawiającego przy uwzględnieniu wysokości otworu wjazdowego na poziomie 3,50 m.

**§ 2**

**Terminy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **30.06.2025 r.** od dnia zawarcia umowy,:
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót w terminie **3** dni od dnia podpisania umowy.

**§ 3**

**Nadzór**

* 1. Osobami uprawnionymi do kontaktów są:

1. ze strony Zamawiającego:

sierż. Jarosław Krawczyk

1. ze strony Wykonawcy:
2. .....................................................................................................................
3. ......................................................................................................................

**§ 4**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego, należy w szczególności:
   1. współpraca z Wykonawcą przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
   2. wskazanie Wykonawcy miejsca na zaplecze robót oraz miejsca na czasowe składowanie materiałów budowlanych oraz materiałów z rozbiórek;
   3. wskazanie punktów poboru mediów w postaci energii elektrycznej, dostępu do instalacji wodno-kanalizacyjnej, niezbędnych do przeprowadzenia robót budowlanych. Media udostępnione będą z instalacji zamontowanych w Areszcie Śledczym w Warszawie-Służewcu, będących w dyspozycji jednostki na terenie której realizowane jest zadanie.;
   4. kontrola pracowników zatrudnionych przy realizacji przedmiotu umowy;
   5. dokonywanie kontroli jakości robót,
   6. dokonanie odbioru przedmiotu umowy.

**§ 5**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy, należy w szczególności:
2. protokolarne przejęcie od Zamawiającego dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 3;
3. protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu robót;
4. wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom; ponoszenia całkowitej odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem oraz do wypełnienia wszystkich prawnych zobowiązań związanych z zatrudnieniem wymaganego personelu; zmiana lub zwiększenie liczby personelu Wykonawcy nie ma wpływu na wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy; lista osób, które będą realizowały niniejszą umowę zatrudnionych przez Wykonawcę stanowi Załącznik nr 2 do umowy i będzie przedstawiana Zamawiającemu do dnia 15 każdego miesiąca obowiązywania umowy;
5. realizację umowy za pomocą własnych urządzeń,
6. wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U z 2016 r., poz. 1570 z póżn. zm.) oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz.U. z 2017 r. poz. 1226 ze zm.) i rozporządzeniach wykonawczych do tych ustaw, odpowiadających co do jakości wymogom dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych;
7. przedstawiania Zamawiającemu atestów, certyfikatów, świadectw jakości, aprobat technicznych dla zastosowanych materiałów budowlanych i urządzeń, które winny być dostarczone na teren robót łącznie z elementami, których dotyczą. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji ww. dokumentów przed wbudowaniem materiałów budowlanych i urządzeń oraz na każdym innym etapie realizacji umowy;
8. zapewnienie na terenie robót porządku, przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz przestrzegania przepisów ppoż.;
9. zapewnienie, przy realizacji przedmiotu umowy, co najmniej jednej osoby zdolnej do wykonania zamówienia, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
10. uczestniczenie w naradach koordynacyjnych prowadzonych na terenie robót przez Zamawiającego;
11. zgłaszanie Zamawiającemu z co najmniej 2-dniowym wyprzedzeniem, o terminach wykonywania robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. W razie zaniechania zgłoszenia robót zanikających lub ulegających zakryciu do odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie na żądanie Zamawiającego do odkrycia tychże robót na własny koszt;
12. informowanie Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych, uzupełniających, nieujętych w ofercie w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
13. informowanie, na bieżąco, Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
14. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
15. natychmiastowe zabezpieczenie wszelkich usterek i awarii, poinformowanie o nich Zamawiającego oraz usunięcie ich w terminie uzgodnionym z Zamawiającym;
16. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania, nienależytego wykonania lub szkody spowodowane swoją działalnością podczas realizacji przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników, osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchu pojazdów;
17. postępowania z odpadami powstałymi w czasie realizacji robót zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), m. in. do.:
18. selektywnego gromadzenia wytworzonych odpadów w zapewnionych przez siebie pojemnikach;
19. przekazywania na własny koszt wytworzonych odpadów podmiotom posiadającym wymagane prawem decyzje na transport i gospodarowanie odpadami (zbieranie lub unieszkodliwianie lub odzysk odpadów);
20. usunięcie w określonych terminach wad stwierdzonych podczas odbioru robót;
21. likwidacja zaplecza budowy oraz przywrócenie terenu w rejonie prowadzonych robót do stanu pierwotnego do dnia odbioru końcowego robót;
22. zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy;
23. branie udziału w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym;
24. usuwanie na własny koszt, w określonych terminach, wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.

**§ 6**

**Podwykonawstwo**

1. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego za należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym części przedmiotu umowy powierzonego do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może zmieniać/wprowadzać podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
   1. o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
   2. o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
6. Zamawiający, w terminie 5 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 5 pkt 1, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy. Niezgłoszenie w formie pisemnej przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. W przypadku umowy o podwykonawstwo, której termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
8. Każda umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
9. zakresu robót przewidzianego do wykonania,
10. terminów realizacji robót powierzonych,
11. wynagrodzenia i terminów płatności,
12. rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
13. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
14. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
15. uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
16. postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
17. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
18. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie 7 dni 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 dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się 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. 11, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. W przypadku zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wykonaniu całości robót (płatność jednorazowa) – warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, biorących udział w realizacji robót budowlanych, o otrzymaniu należnego wynagrodzenia - zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do umowy.
27. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń, o których mowa w ust. 16, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty w sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

**§ 7**

**Odbiory**

1. Strony postanawiają, że należyte zrealizowanie etapu I oraz etapu II, o których mowa w § 1 ust. 1, nastąpi na podstawie odpowiednio odbioru częściowego oraz odbioru końcowego.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy następować będzie na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę,
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie **7 dni** od zawiadomienia o gotowości do odbioru.
4. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Stron;
5. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół odbioru protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisane przez osoby upoważnione przez Strony;
6. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego, Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
7. dokumenty potwierdzające jakość oraz dopuszczenie wbudowanych materiałów i urządzeń do obrotu i powszechnego stosowana w budownictwie;
8. protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i pomiarów;
9. instrukcje obsługi urządzeń, warunki konserwacji, jeśli były zamontowane.
10. Umowę uważać się będzie za wykonaną jeżeli w wyniku przeprowadzonych przez Strony odbioru końcowego przedmiotu umowy, komisja odbiorowa potwierdzi, że w dacie zgłoszenia odbiorów częściowego i końcowego przedmiotu umowy, był on wykonany w sposób bezusterkowy.
11. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone jakiekolwiek wady lub usterki, Zamawiający odmówi dokonania tych odbiorów co zostanie odnotowane w protokole odbioru częściowym lub końcowych i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie, jednak nie krótszy niż 2 dni robocze.
12. Po usunięciu przez Wykonawcę wszystkich wad i usterek, Zamawiający przystąpi ponownie do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający przystąpi do ponownego odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie **7 dni** od zawiadomienia o gotowości do odbioru. W takim przypadku, za datę wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie datę ponownego zgłoszenia tego etapu do odbioru, jeżeli w wyniku przeprowadzonego i dokonanego przez Strony odbioru końcowego komisja odbiorowa potwierdzi, że w dacie ponownego zgłoszenia odbioru częściowego lub końcowego, przedmiot umowy był wykonany w sposób bezusterkowy, co będzie stanowić podstawę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Jeżeli po ponownym zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego komisja odbiorowa stwierdzi, że wady i usterki w dalszym ciągu nie zostały usunięte, procedura opisana powyżej może być powtarzana.
13. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru częściowego lub odbioru końcowego przedmiotu umowy wad istotnych tj. które czynią przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiający się w sposób wyraźny umowie, wówczas Zamawiający może:
14. obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy;
15. odmówić odbioru oraz żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
16. odmówić odbioru, odstąpić od umowy i powierzyć wykonanie wadliwie wykonanego przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, jeżeli z okoliczności wynika, że Wykonawca nie ma możliwości ich sunięcia w odpowiednim czasie.
17. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może wykonać, w dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy, badania, sprawdzenia lub (i) próby zrealizowanych etapów umowy. W przypadku, gdy wyniki badań, sprawdzeń lub (i) prób potwierdzą niezgodność wykonania przedmiotu umowy z STWiOR, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2) umowy, kosztami wykonanych badań, sprawdzeń lub (i) prób zostanie obciążony Wykonawca. W przeciwnym wypadku koszty powyższych czynności poniesie Zamawiający.

**§ 8**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: **............................ zł netto** (słownie.......................................... złotych netto, 00/100), w wysokości **........................................... złotych**  (słownie: **.........................................................złotych** złotych brutto, 00/100), z zastrzeżeniem ust. 4.
2. Zapłata wynagrodzenia będzie następowała w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur częściowych wraz z załączonymi bezusterkowymi protokołem częściowym oraz protokołem końcowym, o których mowa w § 8 ust. 5. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.
3. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie, wynikające z faktu nieuwzględnienia przez niego w cenie ofertowej wszystkich elementów, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku zlecenia robót zamiennych, nie mających charakteru zmiany istotnej umowy, podstawą wyceny tych robót będzie kosztorys wykonawczy sporządzony przez Wykonawcę, zaakceptowany przez Zamawiającego. Stawki i wskaźniki cenotwórcze przyjęte w ww. kosztorysie wykonawczym będą zgodne ze stawkami i wskaźnikami cenotwórczymi przyjętymi przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, zaś ceny materiałów, urządzeń, sprzętu zostaną określone na podstawie średnich cen przedstawianych w informatorze SEKOCENBUD według stanu na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
5. W przypadku wprowadzenia na wniosek Zamawiającego materiałów zamiennych postanowienia ust. 7 stosuje się odpowiednio.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem Umowy, Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego sporządzając z nim stosowny protokół konieczności, który wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
7. Roboty dodatkowe wycenione zostaną przez Wykonawcę w kosztorysie, który zostanie sporządzony w oparciu o następujące założenia:
   1. ceny czynników produkcji zostaną przyjęte na podstawie średnich cen przedstawianych w informatorze SEKOCENBUD według stanu na dzień, w którym kalkulacja jest sporządzana;
   2. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie cena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego;
   3. zapłata za roboty dodatkowe nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po ich wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego;
   4. kosztorys, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty podpisania przez Strony protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 11.
8. Zamawiający ma prawo do dokonywania z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy potrąceń wszelkich wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego, które mogą wynikać z niniejszej umowy.
9. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, konta bankowego, numeru NIP i REGON.

**§ 10**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane w ramach niniejszej umowy roboty na okres **60 miesięcy** oraz gwarancji producenta na zastosowane materiały jednak nie krótszy niż **24 miesiące**, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania usterek lub wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.
3. Wszelkie koszty napraw w ramach gwarancji lub rękojmi, w tym koszty dojazdów oraz robót towarzyszących leżą po stronie Wykonawcy.
4. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi Wykonawca dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją lub rękojmią, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili wykonania tych napraw.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

**§ 11**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
3. za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia określonego odpowiednio w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz § 2 ust. 1 pkt 2;
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru częściowego lub odbioru końcowego - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia określonego w § 8 ust. 8;
5. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 10 ust. 2;
6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia po upływie 30-dniowego terminu zapłaty;
7. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 3% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek,
8. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 6 ust. 7 - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za każdy przypadek.
9. za zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego i/lub zlecenie prac podwykonawcy bez umowy zawartej w formie pisemnej i/lub dokonanie zmian w umowie zawartej z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto;
10. za zawarcie przez podwykonawcę Wykonawcy umowy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego i/lub zlecenie prac dalszemu podwykonawcy bez umowy zawartej w formie pisemnej i/lub dokonanie zmian w umowie zawartej z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto.
11. stanowiącą iloczyn 2 krotności płacy minimalnej obowiązującej w danym roku, wyliczonej zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. 2020 poz. 2207, z późn. zm.), za każdego niezatrudnionego osadzonego oraz za każdy miesiąc braku zatrudnienia, w których przedmiot umowy był realizowany, w przypadku stwierdzenia przez zamawiającego niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę warunku, o którym mowa w § 9 ust. 1;
12. za wypowiedzenie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, o których mowa w § 13 ust. 1, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
13. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, jeżeli rzeczywiście poniesiona szkoda przewyższać będzie wysokość naliczonych kar umownych.
15. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

**§ 12**

**Odstąpienie**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w następujących przypadkach:
2. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od terminu przekazania terenu robót przez Zamawiającego pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
3. Wykonawca przerwał realizacje przedmiotu umowy lub go nie kontynuuje przez okres 7 dni z przyczyn innych niż siła wyższa pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
4. Wykonawca przekroczył termin wykonania etapów przedmiotu umowy o więcej niż 14 dni;
5. stwierdzenia przez Zamawiającego istnienia wady (uchybień) w wykonywaniu przedmiotu umowy, gdy Wykonawca nie zmienia sposobu realizacji przedmiotu umowy, mimo wezwania go do tego przez Zamawiającego w terminie określonym w tym wezwaniu lub nie usunie wad (uchybień) mimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia wad (uchybień) w terminie określonym w wezwaniu. Obowiązku wezwania do usunięcia uchybień nie stosuje się w sytuacjach, w których z uwagi na charakter danej wady (uchybienia) nie można jej usunąć lub wymagane było jej natychmiastowe usunięcie;
6. trzykrotnego zgłoszenia do odbioru końcowego z wadami, jeżeli z powodu tych wad nie dokonano odbioru;
7. jeżeli dotychczasowy przebieg prac wskazywać będzie, że nie jest prawdopodobnym należyte wykonanie Umowy w umówionym terminie;
8. konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy;
9. w przypadku naruszenia obowiązku zatrudniania przy realizacji umowy zgodnie z § 7;
10. podlega część lub całość realizacji przedmiotu umowy bez zgody Zamawiającego;
11. w przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych przekraczających wartość 20% wynagrodzenia umownego brutto;
12. jeżeli wykonawca lub podwykonawca nie realizuje obowiązku określonego w § 9 ust. 1 lub uporczywie uchyla się od obowiązku określonego w § 9 ust. 2.
13. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy również w przypadkach w terminie 30 dni od dnia zaistnienia poniższych okoliczności:
14. Wykonawca został postawiony w stan likwidacji, upadłości, lub został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
15. jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
16. w przypadku zaistnienia okoliczności braku środków finansowych na realizację przedmiotu zamówienia w całości lub jej części.
17. Odstąpienie oraz wypowiedzenie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu lub wypowiedzenie od umowy powinno być dokonane w terminie 30 dni od daty zaistnienia przyczyny uzasadniającej takie odstąpienie.
18. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
19. w terminie 14 dni od daty odstąpienia lub wypowiedzenia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji zrealizowanego przedmiotu umowy w toku według stanu na dzień odstąpienia;
20. Wykonawca zabezpieczy przerwaną realizację przedmiotu umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie lub wypowiedzenie od umowy;
21. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
22. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie lub wypowiedzenie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
23. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu robót urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
24. Zamawiający w razie odstąpienia lub wypowiedzenia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
25. dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia lub wypowiedzenia od umowy;
26. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
27. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów robót obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu robót, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
28. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
29. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o ceny jednostkowe robót przyjęte z kosztorysów ofertowych.
30. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.

**§ 13**

**Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy w sytuacjach dotyczących:
2. zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy o czas nie dłuższy niż czas wystąpienia przerwy w realizacji przedmiotu umowy:
   1. w przypadku powstania przeszkód, związanych z działaniem siły wyższej tj. zdarzenia powstałego niezależne od stron, którego w chwili zawierania umowy nie można było przewidzieć oraz którego skutkom nie można było zapobiec zachowując normalne środki ostrożności, a w szczególności:

* pożaru, powodzi, ataku terrorystycznego, klęski żywiołowej, wystąpienia strajków ogólnopolskich lub strajków lokalnych uniemożliwiających dojazd Wykonawcy na teren budowy,
* wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych w postaci trwających powyżej 4 dni:

- temperatury poniżej 0o C,

- opadów śniegu, gradu lub deszczu,

uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy, w tym prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów, zgodnie z wiedzą i praktyka budowlaną;

* 1. jeśli teren budowy nie został przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie określonym w § 2 ust. 2;
  2. jeśli roboty zostały protokolarnie wstrzymane lub przerwane z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
  3. w przypadku natrafienia na przeszkody podziemne, których na etapie opracowywania projektu nie można było przewidzieć (nie zainwentaryzowane odcinki sieci podziemnych, zakopane odpady niebezpieczne, niewybuchy, znaleziska podlegające nadzorowi archeologicznemu, których zbadanie wymaga wstrzymania prac decyzją konserwatora zabytków);
  4. w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w zakresie, który uniemożliwia ukończenie wykonania przedmiotu umowy w umówionym terminie;
  5. w przypadku zaistnienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji lub osób trzecich, w szczególności w przypadku przedłużania się procedur administracyjnych na etapie wydawania zgód bądź uzgodnień itp., mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy, jeżeli przedłużenie to nie wynikało z winy Wykonawcy;
  6. w przypadku wstrzymania robót przez organy nadzoru, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  7. w razie konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz bądź uzgodnień, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy;
  8. wstrzymania robót przez uprawnione instytucje;

1. w zakresie wynikającym ze zmiany obowiązujących przepisów prawa, w tym dotyczących zapobiegania, przeciwdziałania;
2. w zakresie zmiany podwykonawcy lub zakresu (części) zamówienia powierzanego do wykonania podwykonawcy;
3. zmiany harmonogramu prac zamówienia w przypadku wystąpienia obiektywnych okoliczności skutkujących koniecznością zmiany w trakcie realizacji umowy z zakresu robót;
4. wprowadzenie robót zamiennych w przypadkach, gdy:
   1. materiały budowlane przewidziane w umowie do wykonania przedmiotu umowy nie mogą być użyte przy jego realizacji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi lub w przypadku utrudnionego dostępu do danego materiału w tym stopniu, że zastosowanie pierwotnie wybranego materiału nie miałoby uzasadnienia ekonomicznego na skutek porównania jakości materiału do jego ceny - pod warunkiem zastosowania materiału o parametrach i cechach użytkowych nie gorszych niż pierwotnie przewidywane;
   2. w trakcie wykonywania przedmiotu umowy nastąpiła zmiana przepisów prawa powszechnie obowiązującego, skutkująca niezasadnością zastosowania pierwotnie przewidzianej technologii lub materiałów;
   3. w zakresie jakości lub innych parametrów technicznych charakterystycznych dla danego elementu przedmiotu umowy możliwa jest zamiana na lepsze materiału bądź inną technologię wykonania robót;

- przy czym łączna zmiana kosztów wynikająca z wprowadzenia robót zamiennych nie może przekroczyć kwoty ryczałtowej za wykonanie całości prac zaproponowanej przez Wykonawcę w jego ofercie;

1. zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
2. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
3. pojawienie się technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
4. konieczność zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub/i technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wnikających ze stwierdzonych wad w tym (tych) dokumencie (dokumentach), gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy;
5. konieczność zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub/i technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu umowy;
6. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
7. w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organów podmiotów, których działalność wymaga wydania jakiejkolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
8. konieczności wprowadzenia zmian, będących następstwem zmian wprowadzonych w umowach między Zamawiającym a innymi niż Wykonawca stronami;
9. zmian osób reprezentujących Strony w przypadku zmian organizacyjnych;
10. zmiany wysokości wynagrodzenia, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) - od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do cen netto zawartych w formularzu cenowym z oferty Wykonawcy. Należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto na fakturze zgodnie z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury.
11. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem okoliczności określonej w ust. 1 pkt 12.
12. Strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest bezzwłocznie poinformować drugą Stronę o wystąpieniu tej okoliczności. Udokumentowany wniosek o zmianę postanowień umowy musi zawierać:
13. uzasadnienie zmiany;
14. opis propozycji zmiany;
15. opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.
16. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są albo staną się nieważne lub nieskuteczne, lub umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły albo temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie, pod warunkiem, że całość umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub nieskutecznych.

**§ 14**

**Korespondencja**

1. Strony umawiają się, iż korespondencja dotycząca wykonywania umowy będzie przekazywana w formie pisemnej na następujące adresy i numery:
2. Zamawiający:

Areszt Śledczy w Warszawie-Służewcu, ul.Klobucka 5, 02-699 Warszawa

tel.: 22 847 33 41,

fax: 22 843 73 66,

e-mail: as\_warszawa\_sluzewiec@sw.gov.pl

1. Wykonawca: ....................................................
2. Strony mają obowiązek informowania się o zmianach danych zawartych w ust. 1. W przypadku nie udzielenia informacji o zmianie danych wskazanych w ust. 1 korespondencję przesłaną pod te adresy lub numery uważa się za doręczoną.
3. Zmiana informacji określonych w ust. 1 nie stanowi zmiany treści umowy.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Cesja wierzytelności przysługującej Wykonawcy jest możliwa wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązuje się poinformować Zamawiającego o zmianie formy prowadzonej działalności gospodarczej, o postępowaniu układowym lub upadłościowym oraz o zmianie sytuacji organizacyjnej lub ekonomicznej, mogącej mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, jednakże w przypadku nie dojścia do porozumienia, właściwym do rozpoznania sporu będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
5. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Strony.
6. Integralną część umowy stanowią załączniki do umowy:
7. wykaz osób, które będą realizowały niniejszą umowę ze strony Wykonawcy;
8. oferta Wykonawcy

Zamawiający Wykonawca

Załącznik nr 1 do umowy

……………………………………………………………..

(pieczęć Wykonawcy)

……………………………………………

(miejscowość i data)

Wykaz osób, które będą realizowały niniejszą umowę ze strony Wykonawcy

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Lp.** | **Imię i nazwisko** | **Wykonywany zakres prac** |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| ... |  |  |