# WZÓR UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w ................, dnia **…** pomiędzy:

**Śremskie TBS sp. z o.o., 63-100 Śrem, Leopolda Okulickiego 3**

**tel. (0-61) 28 30 020,**

**NIP: 785-10-01-405, Regon: 630266138**

w imieniu, którego działa

**Wiesław Małaszniak – Prezes Zarządu**

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

**…………………………………………………………..**

**…………………………………………………………..**

**…………………………………………………………..**

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwanym dalej **Wykonawcą**.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne na **Remont jednego segmentu dachu wraz
z obróbkami (nad I klatką schodową) na budynku przy ul. Kopernika 21C w Śremie:**

prowadzonego w **trybie zamówienia z wolnej ręki**, Strony oświadczają co następuje:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na rozbudowie przedszkola im. Janka Wędrowniczka w Śremie. Zakres prac obejmuje:

- rozbiórka pokrycia papy wraz z rozebraniem obróbek, rynien

- wymiana deskowania dachu

- wymiana elementów konstrukcyjnych

- wykonanie pokrycia dachowego papą termozgrzewalną dwuwarstwowe

- wymiana instalacji odgromowej

Szczegółowy zakres zawiera załączony obmiar robót – zamówienie z wolnej ręki.

1. Termin zakończenia robót ustala się **w ciągu 70 dni kalendarzowych** od dnia podpisania umowy na zakres podstawowy.
2. W celu należytej realizacji zamówienia Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy.

**§ 2**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie terenu (frontu) robót w ciągu 3 dni od podpisania umowy.
2. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla potrzeb budowy.
3. Zapewnienie nadzoru Inwestorskiego i autorskiego.
4. Zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
5. Niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.

**§ 3**

1. Do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt należy:
2. Pozyskanie wszelkich decyzji i opinii właściwych instytucji służących realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Wykonanie robót budowlanych z należytą starannością.
4. Oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, w których mają być prowadzone roboty.
5. Ponoszenie kosztów zużycia energii i wody w okresie realizacji umowy.
6. Przygotowanie rozliczenia robót częściowych realizowanych i odbieranych w całym okresie realizacji zamówienia.
7. Utrzymanie ładu i porządku na placu budowy oraz na drodze dojazdowej, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego placu robót oraz terenów przyległych, czystych
i nadających się do użytkowania.
8. Zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p. pożarowych określonych w przepisach szczegółowych.
9. Informowanie Zamawiającego o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
10. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź majątku Zamawiającego, a w szczególności nawierzchni pieszych i drogowych - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
11. Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, a w szczególności: protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów.
12. Przygotowanie rozliczenia końcowego robót.
13. Zorganizowanie zaplecza socjalno – technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy.
14. Strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji.
15. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw, itp.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4 przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
17. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę i jego Podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz za roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego.
18. Wykonawca zapewnia, że posiada odpowiednie zasoby i przygotowanie techniczne oraz ma dostęp do niezbędnego sprzętu, który pozwoli na realizowanie prac objętych umową, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, BHP, ppoż., zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, z materiałów odpowiadającym wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania
w budownictwie na terenie Polski, nadto przepisami ochrony środowiska i przepisami o odpadach.
19. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przekazania Zamawiającemu
z chwilą protokolarnego odbioru robót operatu kolaudacyjnego na który składają się:

Atesty na prefabrykaty i materiały wbudowane,

 **4**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w 1 jak i za prace budowlano-montażowe wynikłe z nieprzewidzianych kolizji, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **………………………..** PLN (słownie: ………………………….) zawierające podatek VAT w stawce: ...% tj. **…………………………** PLN
2. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP **………………….**. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP 785-10-01-405.

 **5**

1. Rozliczenie robót nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy na podstawie dostarczonej do Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu
w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. poz. 2191), zamawiający ma obowiązek odbierania faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania, jeżeli wykonawca wysłał ustrukturyzowaną fakturę za pośrednictwem tej platformy.
3. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
4. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie
z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców
o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów
o podwykonawstwo.
8. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów,
o których mowa w ust. 8, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 8, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
9. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz
z wnioskami o płatność.
10. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
11. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
12. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
13. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
14. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 11, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót,
a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 12 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy
z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
16. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, o których mowa w ust. 12 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
18. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 12 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 12, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
19. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 12
i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 12, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
20. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz
z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
21. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
22. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
23. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
24. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

 **6**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją techniczną, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonywania robót, jako załącznik do wniosków materiałowych.

 **7**

* 1. Zakres robót wykonawca wykona samodzielnie. Lub Zakres robót powierzony podwykonawcom obejmuje:

…………………………………………

…………………………………………

* 1. 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.
	2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
	3. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić
	w szczególności, iż:
1. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
2. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
	1. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
	2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo a także projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej
	z projektem umowy.
	3. Projekt Umowy o podwykonawstwo a także projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
	4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy
	o podwykonawstwo i do projektu jej zmian w terminie określonym w ust. 7 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
	5. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.
	6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
	7. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy,
	w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo
	o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w §4 ust. 1 oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów
	o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.
	8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
	9. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
	10. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa
	o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 6 – 12.
	11. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

 **8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót i zapewnia
o prawidłowym funkcjonowaniu przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot zamówienia na okres
**60 miesięcy** od dnia odbioru. Gwarancją objęta jest całość przedmiotu zamówienia. Niniejsza gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń, ani skrócenia okresu gwarancyjnego, na wbudowane materiały lub urządzenia do gwarancji udzielanych przez producenta. Karta gwarancyjna stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wszelkie wady ujawnione w okresie gwarancyjnym powstałe
z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy będą usuwane nieodpłatnie w terminie do 14 dni od zawiadomienia dokonanego przez Zamawiającego. W przypadku skorzystania z uprawnień gwarancyjnych przez Zamawiającego, okres gwarancji biegnie na nowo, na naprawiony (wymieniony) element (część) przedmiotu zamówienia.
4. **Rękojmia wynosi 84 miesięcy, liczone od dnia odbioru robót.**

 **9**

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie ………………………..

2. Przedstawicielem Zamawiającego jest …………………………………...

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy: ......................................

 **10**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
5. jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
6. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
7. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie
z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
8. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
9. 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.
10. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru robót operat kolaudacyjny,
o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy.
11. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji (w okresie 14 dni roboczych) oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi (w okresie 14 dni roboczych).
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru)
o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
13. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia podpisania protokołu odbioru (w tym odbioru częściowego), Zamawiający umieszcza w protokole adnotację o odmowie podpisania protokołu przez Wykonawcę.

 **11**

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy
w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w 4 ust.1, za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w 1 pkt 3. Kara nie będzie naliczana w sytuacji, gdy niesprzyjające warunki atmosferyczne, uniemożliwiają wykonywanie robót budowlanych,
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
4. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy,
w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w 4 ust. 1,
5. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
6. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
7. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
8. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy
o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego
w § 4 ust. 1 za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
9. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy
o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1.
10. w wysokości 100,00 złotych za każdy miesiąc w okresie realizacji umowy i za każdą osobę, o której mowa w 16 ust. 1 – w przypadku niedopełnienia obowiązku przesłania w terminie, o którym mowa w 16 ust. 5, dokumentów, o których mowa
w 16 ust. 3.
11. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w 15 ust. 1 - 500,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
12. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w 15 ust. 1 - 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
13. 100,00 złotych za każdą osobę – w przypadku zatrudnienia przy realizacji zamówienia osób wskazanych w 16 ust. 1 w oparciu o inną umowę niż umowa o pracę.

2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

1. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy (frontu robót) w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w 4 ust. 1.
3. z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur w wysokości określonej ustawowo.
4. Łączna maksymalna wartość kar umownych nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto określonego w 4 ust. 1 umowy.
5. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
6. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

 **12**

1. Oprócz wypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
2. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
3. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
4. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
5. wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie
art. 108,
6. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
7. W przypadku co najmniej dwukrotnej konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
8. w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
10. W wypadku określonym w niniejszym paragrafie postanowienia o karze umownej nie mają zastosowania.

 **13**

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
7. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
8. odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
9. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
10. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

 **14**

1. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązuje się, do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 – Kodeksu Pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320) osób bezpośrednio związanych z realizacją zamówienia łącznie co najmniej 3 osób przewidzianych do wykonywania robót budowlanych związanych z pracami dekarskimi.

Zamawiający, w trakcie realizacji zamówienia, uprawniony jest do weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawców, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówieni.

W ramach realizacji uprawnienia, o którym mowa w ust. 2, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, w szczególności:

1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
2. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
4. innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię
i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

Zamawiający w ramach weryfikacji i kontroli spełniania przez Wykonawcę
i podwykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1 jest uprawniony do:

1. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w przypadku przesłanych dokumentów, o których mowa w ust. 3, w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
2. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.

Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wezwaniu, nie krótszym niż 2 dni robocze, zobowiązuje się do:

1. złożenia oświadczenia zatrudnionego pracownika. Oświadczenie powinno zawierać
w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy
o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika, dokładne wskazanie podmiotu, który zatrudnia pracownika datę złożenia oświadczenia oraz podpis pracownika składającego oświadczanie,
2. złożenia oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy
o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia
w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
3. złożenia Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub
4. podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, których dotyczy oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, wraz
z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych,
tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak imię
i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

Wykonawca z tytułu niezłożenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3, zapłaci karę umowną zgodnie z § 11 niniejszej umowy.

W przypadku ujawnienia, w jakikolwiek sposób, niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osób lub osoby, których dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ujawnienia uchybienia i do dostarczenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego zatrudnienie powyższych osób lub osoby na umowę o pracę, o których mowa w ust. 3. Zatrudnienie osoby lub osób, o których mowa w ust. 1, na umowę o pracę i tym samym usunięcie uchybienia nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłacenia kary umownej, zgodnie z § 11 niniejszej umowy.

W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

W przypadku realizacji robót przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców do postanowień umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami należy wprowadzić postanowienia niniejszego paragrafu.

 **15**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1129).

 **16**

Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:

1. zawieszenia robót przez Zamawiającego z powodu wystąpienia następujących okoliczności:
	1. niesprzyjające warunki atmosferyczne, archeologiczne, uniemożliwiające wykonywanie robót budowlanych,
2. zmian będących następstwem działania organów administracji lub osób indywidualnych:
	1. w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
	2. odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji.
3. konieczności koordynacji robót z innymi wykonawcami w zakresie prac projektowych
i robót budowlanych,
4. konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego na roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym, a koniecznego do prawidłowego zakończenia robót, a których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
5. przedłużenia procedury udzielenia zamówienia publicznego na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności gdy oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą, co wpłynęło na skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku wniesienia odwołania do Krajowej Izby Odwoławczej (o czas przedłużenia procedury),
6. siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego,
o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie
w szczególności: powódź, pożar, pandemie, epidemie i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia,
7. szczególnie uzasadnionych trudności w pozyskiwaniu materiałów budowlanych
i innych materiałów niezbędnych dla prawidłowego wykonania umowy,
8. w przypadku, gdy wykonywanie robót nie będzie możliwe ze względu na obowiązek skoordynowania robót z Wykonawcą innych robót wykonywanych na terenie budowy,

- okoliczności wskazane wyżej mogą stanowić podstawę zmiany terminu wykonania zamówienia tylko w przypadku, gdy uniemożliwiają terminowe wykonanie umowy.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy określonego w Zaproszeniu do negocjacji w przypadku:
	1. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
	2. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie
	z postanowieniami umownymi,
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian umowy w przypadkach wymienionych w art. 455 PZP.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1-3 muszą zostać udokumentowane. Pismo (wniosek) dotyczące ww. zmian, wraz z uzasadnieniem, winna złożyć Strona inicjująca zmianę.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1-3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty.
5. Za przedłużenie terminu realizacji zamówienia Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
6. W przypadku waloryzacji zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się zapisy § 14 niniejszej umowy.
7. W przypadku waloryzacji zgodnie z art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się zapisy § 15 niniejszej umowy.
8. Zamawiający nie dopuszcza zmiany terminu wykonania zamówienia w przypadkach zawinionych przez Wykonawcę.
9. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian umowy, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu zamówienia w przypadku zaistnienia okoliczności organizacyjnych i formalnych, a także zmiany uwarunkowań prawnych, bądź zmian organizacyjnych struktur użytkownika o nie więcej niż 20% wartości określonej w niniejszej umowie.
12. Nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:
	1. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
	2. zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

 **17**

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

 **18**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

 **19**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

##  Zamawiający Wykonawca