**WZÓR UMOWY**

**NR ZP.272.17.2024**

zawarta w dniu **…….r**. w Kwidzynie,

pomiędzy:

**Gminą Kwidzyn**, z siedzibą w Kwidzynie, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn

reprezentowaną przez …..

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kwidzyn – Iwony Skrajda,

zwaną „Zamawiającym”

a

…………………………………..

reprezentowaną przez: …………….

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami na wykonanie zadania pn. **„Wykonywanie w 2025 roku remontów bieżących w zakresie robót ogólnobudowlanych w obiektach budowlanych będących własnością Gminy Kwidzyn”** zawarto umowę o następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego usług ogólnobudowlanych obejmujących roboty ogólnobudowlane i drobne naprawy w obiektach budowlanych w zakresie konstrukcji dachów i pokryć dachowych, tynków wewnętrznych   
   i zewnętrznych, posadzek, stolarki okiennej i drzwiowej, instalacji wodnych, kanalizacyjnych, gazowych i energetycznych, przewodów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, np.:
2. wymianę krokwi, łat i murłat, a także wzmocnienie tych elementów oraz naprawa pokrycia dachowego;
3. czyszczenie i udrożnienie rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
4. konieczną wymianę rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich;
5. naprawę poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, pasów nadrynnowych i podrynnowych, parapetów, rynien, rur spustowych itp., łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym;
6. uzupełnienie i uszczelnienie pokrycia dachówką oraz blachodachówką, a także innymi materiałami;
7. reperację, wymianę włazów dachowych, elementów drabin, klamer włazowych, ław kominiarskich itp.,
8. miejscową reperację odparzonego tynku bez względu na rodzaj podłoża;
9. uzupełnienie ubytków tynku (podłoża) wraz z przetarciem nowego tynku;
10. usunięcie drobnych uszkodzeń w elementach elewacji budynku;
11. dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej oraz regulacja zamków itp. oraz szklenie, wymiana zamków i samozamykaczy;
12. drobne naprawy stolarki drzwiowej i wiatrołapów;
13. naprawę uszkodzeń posadzek, podłóg i schodów (np. poręczy, tralek słupów schodowych, stopni i podstopni);
14. odnowienie (malowanie) pomieszczeń;
15. wykonanie zewnętrznego komina;
16. uzupełnienie spoinowania zewnętrznego komina względnie uzupełnienie lub wymiana tynku na kominie;
17. przemurowanie pęknięć komina;
18. wymianę i osadzenie „wyczystek”;
19. uzupełnienie kratek wentylacyjnych;
20. wykonanie przełączeń wg wskazań opinii kominiarskich;
21. wymianę stolarki okiennej i drzwiowej;
22. wymianę podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych;
23. wymianę tynków oraz roboty odgrzybieniowe;
24. przestawianie pieców kaflowych;
25. przebudowy obiektów budowalnych będących własnością gminy;
26. inne prace budowlane niewymienione powyżej.
27. Wartość robót uzależniona jest od środków posiadanych w budżecie gminy.
28. Szczegółowy zakres robót i terminy ich realizacji będą każdorazowo ustalane przez Zamawiającego w formie pisemnej, bądź drogą poczty elektronicznej.
29. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w złożonej przez Wykonawcę ofercie.

**§ 2**

Roboty budowlane określone w § 1 ust. 1 zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych.

**§ 3**

1. Zamawiający każdorazowo poinformuje Wykonawcę o zakresie robót do wykonania na piśmie, bądź drogą poczty elektronicznej.
2. W przypadku awarii Zamawiający powiadomi Wykonawcę telefonicznie, wysyłając zlecenie w formie pisemnej, bądź drogą poczty elektronicznej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia.
3. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót nie później niż w ciągu 14 dni od wysłania zlecenia,   
   a w przypadku awarii niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 2 dni od telefonicznego powiadomienia.

**§ 4**

1. Zamawiający informuje, że roboty będą nadzorowane i odbierane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia   
   7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024, poz. 725 ze zm.) i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.

**§ 5**

Ustala się okres wykonywania **od dnia ……. stycznia 2025 r. do dnia** **31 grudnia 2025 r.**

**§ 6**

1. Podstawą obliczenia wynagrodzenia Wykonawcy będą następujące składniki cenotwórcze, zgodne z ofertą:

**Stawka 1 roboczogodziny (z narzutami) - ................... zł brutto (z 23% VAT)**

**Stawka 1 roboczogodziny (z narzutami) - ................... zł netto**

w tym:

stawka 1 r-g netto R = ........ zł

koszty pośrednie ........ % [od RiS]

zysk ........ % [od (RiS)+Kp]

1. Podana stawka roboczogodziny oraz narzut obejmują wszystkie składniki związane   
   z wykonywaniem robót stanowiących przedmiot umowy tj. dojścia do budynków, wykonanie obmiarów i kosztorysów przed- i/lub powykonawczych, koszty organizacji i dozoru zaplecza, utylizacji gruzu oraz składowania materiałów z rozbiórki itp.
2. Rozliczenie wykonanej usługi będzie się odbywało każdorazowo po zakończeniu zlecenia.
3. Podstawę do rozliczenia robót będą stanowiły następujące dokumenty:
4. protokół odbioru robót,
5. sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego kosztorys szczegółowy powykonawczy, bądź kosztorys uproszczony dla drobnych napraw.
6. Kosztorysy szczegółowe powykonawcze zostaną sporządzone na podstawie KNR z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych:
7. stawki roboczogodziny, kosztów pośrednich i zysku określonych w ust. 1,
8. ceny materiałów użyte do realizacji robót będą rozliczane według faktur z hurtowni lub producenta, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót a w przypadku braku faktur materiały rozliczane będą według cen minimalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót.
9. ceny pracy sprzętu będą rozliczane według cen ich wynajmu, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie pracy sprzętu publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót,
10. narzutów (kosztów pośrednich i zysku) do pracy sprzętu jak do stawki 1 r-g określonych w ust. 1.
11. Wynagrodzenie całkowite Wykonawcy nie może przekroczyć łącznej kwoty: **……………….. zł brutto**.
12. W przypadku niewykorzystania całej kwoty określonej w ust. 6, na skutek zmniejszenia zapotrzebowania na roboty budowlane, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za rzeczywistą ilość zrealizowanych robót, określoną na podstawie stawki roboczogodziny i rzeczywistej ilości wykonanych robót budowlanych. Zamawiający gwarantuje zlecenie wykonywania robót w wysokości 60 % kwoty określonej w ust. 6.
13. Zamawiającemu przysługuje prawo skorzystania z opcji, zgodnie z art. 441 ustawy Pzp.
14. Zamawiający przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji poprzez zwiększenie w okresie obowiązywania umowy zakresu zamówienia o 50% wartości umowy.
15. Zamawiający zastrzega, że stawka roboczogodziny przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji nie może być wyższa niż stawka roboczogodziny w ramach zamówienia podstawowego.
16. Roboty budowlane objęte prawem opcji będą realizowane w terminie realizacji umowy.
17. Realizacja zakresu zamówienia objętego opcją nie powoduje zmiany umowy.
18. W zakresie zamówienia opcjonalnego Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia świadczenia robót budowlanych na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego   
    o skorzystaniu z prawa opcji, które Zamawiający przekaże Wykonawcy nie później niż   
    w terminie 7 dni od zrealizowania usługi o wartości stanowiącej 90% aktualnej wartości umowy, określonej w ust. 6.
19. Korzystanie z prawa opcji przez Zamawiającego może być dokonane jednorazowo na całą wartość zamówienia opcjonalnego lub w kilku częściach. W przypadku realizacji opcji w kilku częściach Zamawiający będzie składał Wykonawcy kolejne oświadczenia nie później niż przed momentem wyczerpania się wartości zamówienia opcjonalnego wynikającej z poprzednio złożonego oświadczenia.
20. Zamówienie opcjonalne nie stanowi zobowiązania Zamawiającego do jego udzielenia, jak również nie stanowi podstawy do dochodzenia przez Wykonawcę roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezrealizowania tego zamówienia. Oświadczenie woli Zamawiającego o realizacji bądź zaniechaniu zamówienia opcjonalnego jest wyłącznym uprawnieniem Zamawiającego.
21. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie z tytułu wykonania zamówienia objętego prawem opcji obliczone   
    na podstawie stawki roboczogodziny i rzeczywistej ilości wykonanych robót budowlanych.
22. Zlecenie robót budowlanych będących przedmiotem opcji, ustalenie wartości, w tym odpowiedzialność w postaci kar umownych, jak również realizacja uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy, następować będzie na analogicznych zasadach, jak w przypadku robót budowlanych, będących przedmiotem podstawowego zamówienia.
23. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT.
24. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych robót.
25. Dane do wystawienia faktury:

Nabywca: Gmina Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn, NIP 5811827894;

Odbiorca: Urząd Gminy Kwidzyn, ul. Grudziądzka 30, 82-500 Kwidzyn.

1. Należność za wykonaną usługę Zamawiający przeleje na rachunek bankowy Wykonawcy w Banku ………….……… nr r-ku ……………... w terminie 30 dni od daty otrzymania rachunku.
2. Zamawiający upoważnia do wystawienia faktury VAT dotyczących niniejszej umowy bez własnego podpisu.
3. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie   
   w transakcjach handlowych.
4. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
5. 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 2023 r. poz. 2488 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

**§ 7**

1. Roboty budowlane tj. te czynności, które zostały wskazane w opisie przedmiotu zamówienia będą świadczone przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Na etapie realizacji umowy Zamawiający może żądać okresowego przedstawiania informacji z ZUS potwierdzającej odpowiednią ilość osób zatrudnionych na umowę o pracę, za które odprowadzane   
   są składki ubezpieczeniowe. Żądanie Zamawiający przekaże Wykonawcy na piśmie, zastrzegając co najmniej 7 dniowy termin na przedstawienie w/w listy.
3. Zamawiający w każdym czasie, w szczególności w przypadku podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1 ustawy z dnia   
   26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.), zastrzega sobie prawo   
   do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).

**§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania całości przedmiotu umowy.
2. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do:
3. wykonania wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych i zabezpieczających,
4. dozoru terenu budowy, a także zapewnienia warunków BHP i p. poż.,
5. usuwania z dróg dojazdowych i chodników zanieczyszczeń powstałych na skutek realizowanych przez Wykonawcę robót budowlanych,
6. utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania wszelkich zbędnych materiałów i odpadów,
7. w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
8. demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz naprawy innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu – w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia   
   w trakcie robót,
9. przywrócenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu,

# informowania w formie pisemnej inspektora nadzoru i Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.

**§ 9**

Wykonawca zapewni odpowiednie umowy ubezpieczenia, celem wyłączenia odpowiedzialności materialnej Zamawiającego lub Wykonawcy z tytułu szkód powstałych w związku z zaistnieniem określonych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w czasie realizacji umowy na kwotę   
co najmniej 100.000,00 zł.

**§ 10**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
   2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
2. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
3. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

**§ 11**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **…… miesięcznej** gwarancji na zrealizowany przedmiotu umowy na okres liczonych od dnia odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.
2. Na roboty wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni licząc od daty pisemnego (listem lub za pomocą poczty elektronicznej) powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni liczonych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej   
   na koszt Wykonawcy.

**§ 12**

Zamawiającemuprzysługuje prawo naliczania Zamawiającemu kar umownych:

* 1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w zleceniu, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie roboty do dnia faktycznego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia terminu ustalonego na usunięcie wad;
  3. nieprzystąpienie do realizacji zamówienia w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony   
     od terminów określonych w § 3 ust. 3 umowy do dnia zastępczego zlecenia wykonania robót;
  4. w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 6umowy, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia;
  5. za nieprzedłożenie w terminie 7 dni liczonych od dnia zawarcia poświadczonego za zgodność   
     z oryginałem odpisu zawartej Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500 zł brutto za każdy nieprzedłożony odpis zawartej Umowy lub jej zmiany;
  6. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 500 zł brutto za każdą należną zapłatę;
  7. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem   
     są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100 zł brutto za każdą umowę   
     o podwykonawstwo.

Maksymalna łączna wysokość kar umownych o których mowa w ust. 1, które Zamawiający może naliczyć Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 6umowy. Postanowienia ust. 1 nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość powstałej szkody przekroczy wysokość kar umownych lub jeżeli szkoda powstała z przyczyn, dla których strony nie zastrzegły kar umownych.

Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

W celu skorzystania z uprawnień do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, Zamawiający wystawi Wykonawcy notę zawierającą szczegółowe naliczenie kar umownych i w dniu wystawienia przekaże ją Wykonawcy pocztą.

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron,   
i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu, takie jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą. Fakt zaistnienia siły wyższej powinien być udowodniony dokumentem pochodzącym od właściwego organu administracji publicznej.

Przepisy niniejszego paragrafu dotyczące Podwykonawców stosuje się także do dalszych Podwykonawców.

**§ 13**

Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców pod warunkiem, że posiadają oni odpowiednie kwalifikacje do ich należytego wykonania.

W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz Podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione), w takim stopniu jakby to były działania, uchybienia, zaniedbania jego własne.

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 roboty budowlanej.

Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę   
o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowalne jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,   
a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca dołącza pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany w terminie 14 dni od jej przedłożenia Zamawiającemu jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w powyższym terminie oznacza akceptację projektu przez Zamawiającego.

Zatrudnienie dodatkowego Podwykonawcy na etapie realizacji przedmiotu umowy, zmiana Podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych Podwykonawcom dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy   
o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem   
są roboty budowlane i do jej zmian w terminie 14 dni od jej przedłożenia Zamawiającemu, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w powyższym terminie oznacza akceptację umowy przez Zamawiającego.

Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane,   
w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

Jeśli umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące Podwykonawców i jego/ich dalszych Podwykonawców w zakresie robót powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu robót, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, z którymi zawarł zaakceptowane przez Zamawiającego umowy, oraz dowody zapłaty należnego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia.

Wykonawca do wystawianej przez siebie faktury VAT dostarczy wraz z fakturą dowód dokonania płatności dla Podwykonawcy wraz z oświadczeniami swoich Podwykonawców, zgłoszonych   
i zaakceptowanych przez Zamawiającego, o uiszczeniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych wierzytelności przysługujących Podwykonawcom, powstałych w związku z realizacją robót, będących przedmiotem niniejszej Umowy.

Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie dowodów zapłaty 100% (całości) wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji robót budowlanych.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa   
w ust. 14, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

Zamawiający dokona 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.

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych   
po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

b) 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

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie (kwotę główną) bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeśli nie jest możliwe potrącenie wypłaconej kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Wykonawca dokona zwrotu Zamawiającemu tej kwoty w pełnej wysokości.

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z jego wynagrodzenia, niezapłaconych w terminie należności Podwykonawcom i dokonanie zapłaty należnego Podwykonawcom wynagrodzenia.

Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy   
w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

**§ 14**

Zamawiający poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 19 września 2019 r., przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:

* + - 1. Zmiany terminu realizacji określone każdorazowo w zleceniu, w przypadku:

1. wystąpienia okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody   
   w znacznych rozmiarach;
2. działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
3. uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
4. wystąpienia dodatkowych robót, niemożliwych do przewidzenia przez doświadczonego Wykonawcę przed zawarciem umowy;
5. z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi – normami, potwierdzony wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru;
6. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy.
7. Zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
8. zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
9. odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części zleconych robót, przy czym zastrzega się   
   że wartość tych robót nie będzie przekraczała 20% wartości zlecenia;
10. w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych;
11. zmiany stawki podatku od towarów i usług - do faktur wystawianych przez Wykonawcę zostanie zastosowana stawka podatku od towarów i usług obowiązująca w chwili wystawienia faktury zgodnie z niniejszą umową,
12. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę – na wniosek Wykonawcy z załączeniem dowodów potwierdzających, ze zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
13. zmian zasad podlegania ubezpieczeniu społecznemu, ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – na wniosek Wykonawcy z załączeniem dowodów potwierdzających, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
14. Poza innymi przypadkami określonymi w umowie, zmiany do umowy będą mogły być wprowadzane   
    w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Zamawiający ani Wykonawca nie przewidywali w chwili zawierania umowy, a które mają wpływ na prawidłowe wykonanie przewidzianych w umowie robót budowlanych.
15. Wszystkie powyższe postanowienia w pkt 1) – 3) stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
16. Zatrudnienia dodatkowego Podwykonawcy na etapie realizacji przedmiotu umowy. Zmiana Podwykonawcy lub zmiana zakresu prac powierzonych Podwykonawcom dopuszczalna jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
17. Niezależnie od powyższego, Zamawiający i Wykonawca dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych, a także zmian korzystnych z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.
18. Zmiana Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
19. W związku z faktem, że rozliczenie wykonanych robót będzie się odbywało każdorazowo   
    po zakończeniu zlecenia i ceny materiałów użytych do realizacji robót będą rozliczane według faktur   
    z hurtowni lub producenta, jednakże w wysokości nie wyższej niż ceny niskie publikowane   
    w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót a w przypadku braku faktur materiały rozliczane będą według cen minimalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu realizacji robót, **wartość cen materiałów związanych z realizacją zamówienia** **nie będzie podlegać dodatkowej waloryzacji.**
20. W związku z faktem, że rozliczenie wykonanych robót będzie się odbywało każdorazowo   
    po zakończeniu zlecenia i ceny pracy sprzętu będą rozliczane według cen ich wynajmu, jednakże   
    w wysokości nie wyższej niż ceny niskie pracy sprzętu publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud”   
    z okresu realizacji robót, **wartość kosztów związanych z realizacją zamówienia** **nie będzie podlegać dodatkowej waloryzacji.**

**§ 15**

1. Zamawiającemuprzysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w razie:
2. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 10 dni   
   od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
3. Wykonawca nie rozpoczął realizacji, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy i nie rozpoczyna ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
4. Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizację przedmiotu umowy   
   na okres 14 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie   
   i jest oczywiste, że w tych okolicznościach nie wykona przedmiotu umowy w terminie.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego   
   z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
7. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
8. W terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót; protokół inwentaryzacyjny odebranych robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego,
9. Wykonawca przekaże plac budowy,
10. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
11. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 21 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
12. W przypadku nie wywiązywania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie   
    z obowiązków wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
13. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania Umowy w trybie ust. 1.

**§ 16**

* + 1. Zamawiającemuprzysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w razie gdy:
  1. Wykonawca zawiesza działalność, staje się niewypłacalny, ogłasza upadłość lub likwidację,
  2. wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne lub egzekucyjne, które   
     w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  3. wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy z przyczyn wskazanych w § 13 ust. 1 pkt. 1 przekracza 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 6umowy.

1. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   * 1. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
     2. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
     3. W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2), Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót wraz   
        z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień wypowiedzenia; protokół inwentaryzacyjny odebranych robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia finansowego,
     4. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 21 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
3. W przypadku nie wywiązywania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
4. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu powodu, o którym mowa w ust. 1.
5. Wykonawcy nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania Umowy w trybie ust. 1.

**§ 17**

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Przy realizacji niniejszej umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 18**

Umowę niniejszą sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarza dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**