**Załącznik nr 4 do SWZ- projekt umowy**

**UMOWA Nr** ………....

zawarta w dniu ........... …………….. r. w Stegnie, pomiędzy Gminą Stegna z siedzibą w Stegnie przy ul. Gdańskiej 34, 82-103 Stegna, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy – Ewę Dąbską

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Doroty Witkowskiej `

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….., reprezentowanym przez:

zwanym dalej w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, który został wyłoniony w trybie art. 275 pkt 1 (podstawowym bez negocjacji) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) o następującej treści:

**§1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach realizacji zadania pod nazwą „Modernizacja pomieszczeń biurowych z przystosowaniem na Centrum Zarządzania Kryzysowego Gminy Stegna”.
2. Podstawą opracowania umowy są:
3. Projekt umowy stanowiący integralną część specyfikacji warunków zamówienia do postępowania, zwanej dalej: „SWZ”,
4. Oferta Wykonawcy z dnia …………………..r,
5. Projekt budowlany i wykonawczy modernizacji części budynku, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, przedmiar robót stanowiące integralną część niniejszej umowy.
6. Poza przedmiotem zamówienia bez zgody Zamawiającego mogą być wykonywane wyłącznie prace konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub potrzebę zapobieżenia awarii, jeżeli nie spowoduje to zwiększenia wartości robót. O potrzebie wykonania wymienionych prac Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, pisemnie zawiadomić Zamawiającego.

**§ 2**

**TERMIN REALIZACJI PRAC**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w §1 umowy w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Przez zakończenie realizacji umowy strony rozumieją: wykonanie wszelkich prac objętych przedmiotem umowy wraz z uporządkowaniem terenu oraz pomieszczeń budynku umożliwiającym korzystanie z przedmiotu umowy bez ograniczeń oraz przekazanie wszystkich niezbędnych dokumentów.

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

netto: ……………………… zł ( słownie : …………………….……………… 00/100)

brutto: **……………………………..** zł ( słownie: …………………………….. 00/100)

podatek VAT ………………….. zł.

1. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy w związku z rzeczywistą inflacją nie przewiduje się.
3. Wykonawca nie ma prawa bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnych praw i obowiązków, a w szczególności wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy.

**§ 4**

**OGÓLNE OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

* + - 1. Wykonawca na swój koszt wyznaczy i zatrudni kierownika robót ….. : …….imię i nazwisko ....... o uprawnieniach budowlanych nr .................... oraz wpisie do IIB o nr ewidencyjnym .......................;
      2. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).
      3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane oraz gdzie przewiduje się ich wykonanie.
      4. Wykonawca i osoby działające w jego imieniu zobowiązane są współpracować z osobą wyznaczoną do pełnienia nadzoru ze strony Zamawiającego oraz stosować się do jego poleceń i instrukcji, dotyczących wykonywanych robót, jeżeli są one zgodne z prawem.
      5. Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy, osobami uprawnionymi do uzgadniania szczegółów i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy są:

- ze strony Zamawiającego: …………………………………………

- ze strony Wykonawcy: ……………………………………………..

**§ 5**

**ROZLICZENIE PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Rozliczenie za roboty budowlane objęte umową, za które wynagrodzenie określono w § 3 ust. 1 odbędzie się za wykonane w całości i odebrane protokolarnie roboty budowlane.
2. Nie przewiduje się odbiorów częściowych robót i płatności częściowych.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT w terminie do 30 dni od dnia złożenia dokumentu w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez strony protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
5. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana jest dodatkowo przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Dowody należy przedłożyć Zamawiającemu na co najmniej 5 dni przed upływem terminu zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Dowodem potwierdzającym rozliczenie się Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą jest oświadczenie podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o terminowej zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z podaniem terminu i wysokości wypłaconego wynagrodzenia;
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, przez podwykonawcę lub podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę faktury lub rachunku za wykonanie podzleconej części zamówienia, z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia się z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą na co najmniej 5 dni przed upływem terminu rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą określonym w ust 3.
9. Należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie przekazane przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami określonymi w ust.5 .
10. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Wystawiana przez Wykonawcę faktura musi zawierać numer rachunku bankowego właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn niezgodności oraz jej usunięcia, w tym otrzymania faktury korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT – za datę płatności wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę na rzecz podwykonawcy lub przez podwykonawcę na rzecz dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty 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 (bezpośrednia zapłata wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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).
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawcy przysługuje prawo do zgłoszenia uwag w terminie określonym przez Zamawiającego w skierowanej do niego informacji. Termin na zgłoszenie uwag nie będzie krótszy niż 7 dni od daty doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, w terminie, o którym mowa w ust. 14, Zamawiający może:

- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo;

-złożyć do depozytu sadowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty;

- dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

**§ 6**

**ROZPOCZĘCIE ROBÓT**

* + - * 1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy.
        2. Od dnia przejęcia terenu budowy Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za bezpieczeństwo i ochronę osób trzecich w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie terenu budowy, a także za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim.
        3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić następującą dokumentację:

rejestr ewentualnych protokołów konieczności.

**§ 7**

**ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
   1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
   2. odbiór końcowy.
2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez przedstawicieli Zamawiającego na wniosek kierownika robót. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez osobę do tego wyznaczoną.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Odbiór końcowy Zamawiający przeprowadza w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy.
5. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który określa rodzaj, sposób   
   i termin usunięcia ewentualnych braków i wad jakościowych. Koszty usuwania braków i wad ponosi Wykonawca.

**§ 8**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
   2. w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1;
   3. w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Wykonawcę z powodu okoliczności leżących po jego stronie – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
   4. za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminów ich usunięcia wskazanych przez Zamawiającego stosownie do treści § 9 ust. 3-6;
   5. w przypadku konieczności zlecenia przez Zamawiającego usunięcia wad w okolicznościach wskazanych w § 9 ust. 7 – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1. Oprócz kary umownej Zamawiający dochodzić będzie zwrotu kosztów usunięcia wad zleconych osobie trzeciej;
   6. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 umowy od każdego projektu umowy;
   7. w przypadku nieprzedłożenia w wymaganym terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 umowy od każdej umowy;
   8. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty   
      w okolicznościach wskazanych w § 12 ust. 6 umowy - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 umowy od każdego przypadku;
   9. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5.000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych)
   10. w przypadku stwierdzenia, że czynności, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy wykonują osoby, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek,
   11. w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu wykazu pracowników, o którym mowa w § 15 ust.2 umowy lub jego aktualizacji przed przystąpieniem pracowników do czynności, o których mowa w § 15 ust. 1 umowy - w wysokości 500 zł (słownie: pięć set złotych) za każdego pracownika nie ujętego w tym wykazie, wykonującego te czynności,
   12. w przypadku nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 3 umowy lub podania w tych dokumentach fałszywych informacji - w wysokości 500 zł (słownie pięćset złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający określa łączną maksymalną wysokość kar umownych, których może dochodzić od Wykonawcy w wysokości 40% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić kar umownych ze wszystkich tytułów oraz ma prawo dochodzić uzupełniającego odszkodowania w przypadku, gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody. Kara umowna płatna jest w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty. Naliczone kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 9**

**OKRES GWARANCJI JAKOŚCI**

**RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Na wykonane na podstawie niniejszej Umowy roboty budowlane Wykonawca udziela ………………………………….. gwarancji jakości. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
2. Niezależnie od udzielonej gwarancji, o której mowa w ust. 1 Zamawiającemu przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi w ten sposób, że okres rękojmi zostaje zrównany z okresem gwarancji.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający. Wykonawca zlikwiduje ujawnione wady i usterki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawi się na wyznaczony termin przeglądu gwarancyjnego Zamawiający ma prawo dokonać jednostronnie przeglądu i sporządzić z tego protokół. W takiej sytuacji Zamawiający wezwie Wykonawcę do usunięcia stwierdzonych usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Zamawiający w okresie rękojmi jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. Jeżeli w okresie rękojmi wystąpią wady, a Wykonawca ich nie usunie w żądanym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej – na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tych przypadkach Zamawiający nie traci uprawnień z rękojmi i gwarancji.
8. W okresie realizacji robót i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:

zmianie siedziby, adresu lub firmy Wykonawcy;

złożeniu wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego, naprawczego lub otwarcie likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy.

1. W razie braku zawiadomienia o zmianach, określonych w § 9 ust.8 lit. a korespondencję wysłaną na adres wskazany w preambule umowy uważa się za doręczoną z upływem 14 dnia od momentu nadania listu poleconego.

**§ 10**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:

1) gdy Wykonawca zwleka z przejęciem placu budowy o 7 (siedem) dni w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,

2) gdy Wykonawca jest w zwłoce z wykonywaniem przedmiotu umowy o 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy,

3) ustania lub zawieszenia działalności gospodarczej, w ramach której Wykonawca realizuje przedmiot niniejszej umowy,

4) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy,

5) gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją techniczną oraz nie reaguje na polecenia Przedstawiciela Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym terminie,

6) gdy Wykonawca wykonuje umowę przy udziale podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę lub dokonał jej zmiany z naruszeniem postanowień niniejszej umowy,

1. gdy występuje konieczność co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na ich rzecz na sumę większą niż 5% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanej w §3 ust. 1 umowy.

2. W przypadkach, o których mowa w ustępie 1, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach tam wskazanych.

3. Zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w razie zaistnienia 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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

**§ 11**

**PODWYKONAWSTWO**

* + - 1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot określony umową będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców.
      2. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawców.

1. W trakcie wykonywania zamówienia Wykonawca może dokonać modyfikacji złożonych  
   w postępowaniu deklaracji odnośnie podwykonawstwa m.in. poprzez:
2. wskazanie innych podwykonawców;
3. rezygnację z podwykonawców;
4. wskazanie innego zakresu podwykonawstwa;
5. wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia do wykonania w ramach podwykonawstwa.

**§ 12**

**UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt umowy wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo) o treści zgodnej z postanowieniami ust. 3 niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający w ciągu 14 (czternastu) dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
   1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   2. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w §5 ust. 8;
   3. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Projekt umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz podwykonawcy z dalszym podwykonawcą powinien określać co najmniej:
4. dokładne oznaczenie stron umowy z podaniem adresów stron i numeru rachunku bankowego podwykonawcy,
5. oświadczenie podwykonawcy, iż zapoznał się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
6. zakres robót objętych umową o podwykonawstwo,
7. termin wykonania przedmiotu umowy,
8. wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że wysokość wynagrodzenia podwykonawcy nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za tę część robót, która ma być wykonana przez podwykonawcę, zaś wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia należnego podwykonawcy za te prace,
9. zapis o zakazie zatrzymania przez Wykonawcę części należnego wynagrodzenia podwykonawcy na zabezpieczenie roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji wykonanych robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
10. zasady odbioru robót,
11. zapisy o terminach płatności wynagrodzenia za wykonane roboty, które nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty otrzymania faktury lub rachunku przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
12. zapis o braku możliwości zbywania na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji zawartej umowy, a także rozporządzania nimi w inny sposób,
13. zapis o obowiązku złożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niezwłocznie po otrzymaniu należnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane oświadczenia, że otrzymał należne mu wynagrodzenie za wykonane, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia w terminie w całości lub części o obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie wraz z przedłożeniem kopii niezapłaconych faktur.
14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać 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.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od jej zawarcia. Przedmiotowy obowiązek nie dotyczy umów o podwykonawstwo, którego przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy. Wyłączenie powyższe nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż termin określony w § 5 ust. 8 niniejszej umowy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
17. Postanowienia ust. 1-6 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
18. Postanowienia niniejszego paragrafu znajdują odpowiednie zastosowanie również do dalszych podwykonawców.
19. Przed zawarciem umów z podwykonawcami Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
    1. **§ 13**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

* 1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie tj. …………………. zł.
  2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
  3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
  4. 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. ………………… zł pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji rękojmi za wady.
  5. Kwota, o której mowa w ust.4 jest zwracana nie później niż w 15 (piętnastym) dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

**§ 14**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych niżej warunków jej wprowadzenia.

2. Termin realizacji przedmiotu umowy, określony w § 2 umowy, może ulec zmianie z powodu opóźnień wynikających z:

a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z technologią właściwą do ich wykonania, wynikającą z norm, technologii wykonania robót, opracowań techniczno-budowlanych lub innych przepisów prawa, określających warunki atmosferyczne wymagane do prawidłowego wykonania tych robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca; w takim wypadku termin wykonania umowy może ulec przedłużeniu odpowiednio o ilość dni, w których wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy,

b) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których zakres i termin realizacji mają wpływ na termin wykonania niniejszej umowy, odpowiednio o ilość dni niezbędnych do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,

c) wystąpienia zmiany w dokumentacji projektowej dokonanej na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego lub konieczności usunięcia błędów w dokumentacji technicznej, odpowiednio o ilość dni niezbędnych do dokonania zmian w tych dokumentacjach,

d) wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego lub też inny uprawniony organ, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy i uniemożliwiających dalsze prowadzenie robót, wynikających w szczególności z: wad i braków w dokumentacji projektowej lub innych dokumentów budowy mających wpływ na realizację przedmiotu umowy, konieczności prowadzenia prac archeologicznych, zabezpieczenia znalezionego przedmiotu, który może stanowić zabytek, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z robotami prowadzonymi przez inne podmioty, wystąpienia konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych decyzji, uzgodnień lub pozwoleń – odpowiednio o ilość dni, w których wstrzymano lub zawieszono roboty budowlane,

e) opóźnień w czasie działań lub zaniechań innych niż Zamawiający podmiotów, oraz organów, np. eksploatatorów infrastruktury uniemożliwiających terminowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy – o ilość dni adekwatną do danego przypadku,

f) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako: pożar, powódź, huragan, eksplozja, awarie energetyczne, wojna, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, pandemia choroby zakaźnej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia, nie można było im zapobiec, uniemożliwiającej prawidłowe prowadzenie robót, o ilość dni jej trwania lub ilość dni niezbędnych do usunięcia skutków zdarzeń będących wynikiem siły wyższej.

3. Okoliczności powodujące opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Przedstawiciela Zamawiającego. Po zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego ustala się nowe terminy wykonania umowy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu wykonania umowy nie może być dłuży niż okres przerwy lub przestoju.

4. Zmiana kadry osobowej Wykonawcy wskazanej w ofercie do wykonania zamówienia jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób spełniających pierwotne warunki SWZ. W szczególności konieczności zmian kadry osobowej Wykonawcy wymaga sytuacja, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca Zobowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

5. Zmiana podmiotu, o którym mowa w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych jest możliwa pod warunkiem zaproponowania nowego podmiotu, spełniającego pierwotne warunki określone w SWZ.

6. Dopuszcza się możliwość wystąpienia robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz SWZ w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego (zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującego prawa) wykonania przedmiotu umowy i jego dalszej eksploatacji. W przypadku wykonywania robót zamiennych lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, zmiana umowy może dotyczyć wysokości wynagrodzenia.

**§ 15**

**POSTANOWIENIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW PRZEZ WYKONAWCĘ**

1. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę pracowników bezpośrednio związanych z wykonywaniem robót budowlanych obejmujących: roboty ogólnobudowlane, instalacyjne, porządkowe i inne prace związane z realizacją zamówienia w zakresie prac budowlanych a Wykonawca zobowiązuje się, że zarówno on sam jak i podwykonawcy, z którymi zawrze umowy będą realizować zamówienie pracownikami zatrudnionymi na umowę o pracę w zakresie opisanych wyżej czynności.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem robót zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu pisemny wykaz osób zatrudnionych przy realizacji niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Wykaz powinien zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz rodzaj wykonywanych przez nie czynności, a także imiona i nazwiska oraz rodzaj czynności wykonywanych przez pracowników podwykonawcy lub dalszych podwykonawców ze wskazaniem przez którego podwykonawcę, dalszego podwykonawcę dany pracownik jest zatrudniony. W przypadku gdy czynności, o których mowa wyżej będą miały być wykonywane przez osoby niewskazane w powyższym wykazie, Wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem tych osób do pracy do przedstawienia Zamawiającemu zaktualizowanego wykazu.
3. Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy lub podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności , w trakcie których Zamawiający może żądać 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.

**§ 16**

**INTERPRETACJA UMOWY**

* + - 1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posiłkować postanowieniami oferty i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
      2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.
      3. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania lub interpretacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

**INNE POSTANOWIENIA UMOWY**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: