**Załącznik nr 4 do SWZ**

**Wzór umowy**

**Umowa nr ……………**

zawarta w dniu ………... r. w Lidzbarku pomiędzy

Gminą Lidzbark – Urzędem Miasta i Gminy w Lidzbarku, NIP 571 162 96 63, REGON 130 377 942, z siedzibą 13-230 Lidzbark ul. Sądowa 21, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez Pana Macieja Sitarka - Burmistrza Lidzbarka, przy kontrasygnacie Pani Gabrieli Sadowskiej - Skarbnika Miasta i Gminy,

aPanią/Panem ………….. posiadającą/cym nr PESEL ……………, zam. ………………, prowadzącą/cym działalność gospodarczą pod nazwą …………………….., z siedzibą ……….. NIP ………….. , REGON …………, zwaną/nym dalej „Wykonawcą”, /

………… Spółka……..., z siedzibą…………….., NIP ………….., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez …………....

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy złożonej w przeprowadzonym postępowaniu w trybie art. 275 pkt 1 o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.).

§ 1 Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót związanych   
   z realizacją zamówienia pn. „Rozbudowa budynku Żłobka Miejskiego w Lidzbarku”.
2. Zakres przedmiotu umowy zawiera Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ), która stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Roboty należy wykonać z materiałów zakupionych i dostarczonych na własny koszt przez Wykonawcę.
4. Materiały mają być zgodne z dokumentacją techniczną oraz muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczające je do stosowania.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy opisany w § 1 ust. 1 niniejszej umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy, z zachowaniem należytej staranności, zgodnie   
   z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami budowlanymi oraz zgodnie z ofertą stanowiącą załącznik do umowy.

§ 2 Zobowiązania stron

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
2. przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej;
3. wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
4. zapewnienia na swój koszt nadzoru autorskiego;
5. wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
6. rozwiazywania problemów technicznych leżących po jego stronie;
7. odbioru wykonanych robót, w tym zanikających i podlegających zakryciu;
8. odebrania przedmiotu Umowy po jego należytym wykonania;
9. terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
10. Wykonawca zobowiązuje się do:
11. przejęcia terenu budowy od Zamawiającego;
12. zabezpieczenia na terenie budowy mienia Zamawiającego i Wykonawcy przed kradzieżą i zniszczeniem oraz uszkodzeniem, przejmując odpowiedzialność za szkody powstałe w tym mieniu na skutek naruszenia przez Wykonawcę tego obowiązku;
13. informowania z trzydniowym wyprzedzeniem zamawiającego o planowanych etapach prac ;
14. realizacji oraz koordynacji wszystkich robót i dostaw związanych z wykonaniem przedmiotu   
    umowy;
15. wykonania robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów własnych i własnego sprzętu. Za wszelkie uszkodzenia materiałów lub pogorszenia ich jakości wynikłe w trakcie transportu, rozładunku czy robót odpowiada Wykonawca;
16. wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz. 1333 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest do okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu oraz urządzenia do zainstalowania/zamontowania;
17. dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
18. zorganizowania na własny koszt zaplecza technicznego budowy do składowania materiałów budowlanych, narzędzi oraz maszyn .
19. oznaczenia i należytego zabezpieczenia terenu budowy.
20. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
21. w przypadku robót zanikowych lub podlegających zakryciu - zgłaszania Zamawiającemu tychże prac do odbioru przed zakryciem;
22. uporządkowania po zakończeniu robót terenu budowy, zaplecza budowy i urządzeń, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji;
23. dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
24. informowania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
25. zawiadamiania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o konieczności wykonania robót związanych z przedmiotem zamówienia nieobjętych zamówieniem,
26. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
27. jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
28. ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska.,
29. ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach.

Powołane przepisy prawne wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

1. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
2. terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
3. zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
4. usunięcia w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót;
5. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
6. bieżącego informowania Zamawiającego o postępie wykonywania robót, zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach związanych z wykonywaniem Umowy, w tym także o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć wpływ na jakość, termin bądź zakres prac. Informacje te powinny być niezwłocznie (w dniu powzięcia informacji) przekazywane Zamawiającemu w formie pisemnej wraz z propozycjami działań zaradczych. Nieprzekazanie takich informacji w wypadku, gdy Wykonawca o takich zagrożeniach wie lub przy uwzględnieniu wymaganej Umową staranności powinien wiedzieć, powoduje, że wszelkie koszty i dodatkowe czynności związane ze skutkami danego zdarzenia obciążają Wykonawcę. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do informowania w formie pisemnej o przebiegu realizacji Umowy na każde pisemne żądanie Zamawiającego;
7. informowania Zamawiającego o każdym zamiarze dokonania zmian formy prawnej prowadzonej działalności,
8. zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w §15 ust. 1.
9. uczestniczenia w trakcie realizacji zadania w spotkaniach koordynacyjnych przewidzianych na terenie budowy (w zależności od potrzeb - na wezwanie Zamawiającego). Zobowiązuje się do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych kierownika budowy;
10. wykonania dokumentacji powykonawczej inwentaryzacji powykonawczej.
11. kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
12. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy w ust. 2 niniejszej umowy nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 3 Podwykonawcy

1. Wykonawca zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – wykona zamówienie:
2. bez udziału podwykonawców;
3. przy udziale następujących podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności: (którym powierza następujący zakres robót)
4. …………………………… zakres powierzonych prac ………………………………………
5. ………………………....… zakres powierzonych prac ………………………………………

(w zależności od deklaracji Wykonawcy w ofercie, zostanie wykreślony pkt 1) lub 2)

1. Powierzenie Podwykonawcom określonym w ust. 1 realizacji robót nie zmienia treści zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników tak, jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni, przed wprowadzeniem na budowę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć do projektu umowy pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy lub umowa o podwykonawstwo powinien zawierać co najmniej:
6. szczegółowy zakres robót przewidzianych do wykonania;
7. wysokość wynagrodzenia należną podwykonawcy, która nie może być wyższa od wynagrodzenia określonego w Kosztorysie ofertowym ,
8. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku w raz protokołem potwierdzającym wykonanie, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/ usługi/roboty budowlanej;
9. termin wykonania zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/ usługi/ roboty budowlanej;
10. możliwość wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dochowa terminu, o którym mowa w pkt 4);
11. rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
12. oświadczenie, że podwykonawca zapoznał się z treścią umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
13. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 15u**s**t. 1niniejszej umowy oraz zastrzeżenia kar umownych w razie naruszenia tego warunku.
14. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
15. nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia wymagań określonych w ust 6,
16. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej,
17. zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp,

Zamawiający zgłosi w terminie do 7 dni, licząc od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, w formie pisemnej zastrzeżenia. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane do upływu terminu wskazanego w zdaniu pierwszym uważa się za akceptację przez Zamawiającego tego projektu.

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie nieprzekraczającym 7 dni, licząc od dnia jej zawarcia [art. 464 ust 5 ustawy Pzp].

W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu wcześniejszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych.

1. W przypadku, gdy umowa której przedmiotem są roboty budowlane, o której mowa w ust. 8 nie spełni wymagań określonych przez Zamawiającego w ust. 7, Zamawiający zgłosi w terminie wskazanym w ust. 7 w formie pisemnej sprzeciw do umowy. Brak zgłoszenia sprzeciwu w formie pisemnej w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację przez Zamawiającego umowy.
2. W przypadku zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dostarczyć do akceptacji Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty jej zawarcia.
3. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 10 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 3, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę w terminie 5 dni, licząc od daty otrzymania umowy i wezwie Wykonawcę do dokonania zmiany tej umowy. Brak zmiany umowy w terminie 5 dni, licząc od daty przesłania wezwania będzie skutkowało naliczeniem kary, o której mowa w §10 ust. 1 pkt 11 niniejszej umowy.
4. Zapisy ust. 5 - 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
5. Przedkładający może sam poświadczyć kopię umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10.
6. Zamawiający w trakcie obowiązywania umowy, dopuszcza zmianę podwykonawcy wskazanego w ust. 1 lub wprowadzenie nowego podwykonawcy dla zakresu innego niż w wskazany w ust. 1.
7. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie, spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. [art. 462 ust. 7 ustawy Pzp]
8. W sytuacji, o której mowa w ust. 15 Wykonawca zobowiązany jest wraz z projektem umowy o podwykonawstwo/kopią umowy o podwykonawstwo przedstawić dokumenty dotyczące podwykonawcy:
9. aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru;
10. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
11. dokument potwierdzający, że podwykonawca spełnia wymagane przez Zamawiającego warunki udziału w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia.
12. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy przy pomocy podwykonawcy, zobowiązany jest dołączyć do wystawionej faktury dowód potwierdzający dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy za zrealizowaną przez niego część przedmiotu umowy wraz ze wskazaniem kwoty tego wynagrodzenia oraz zakresu za jaki się ono należy. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia przez Wykonawcę wymaganego dokumentu.
13. Zapis ust. 17 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
14. 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 budowle dokonując potracenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19 dotyczy wyłącznie należności, które powstały po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umów 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. [art. 465 ust. 2 ustawy Pzp]
16. Wprowadzenie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę nowego Podwykonawcy bez akceptacji przez Zamawiającego umów, o których mowa w ust. 8 i ust. 10 zwalnia Zamawiającego z dochodzenia przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i zostanie dokonana w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem ust. 19-21 i ust. 23 i ust. 24. [art. 465 ust. 3 ustawy Pzp]
18. Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 22, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia na piśmie uwag dotyczących zasadności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie zgłosić uwagi Zamawiającemu w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania wezwania. [art. 465 ust. 4 ustawy Pzp]
19. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym w ust. 23, Zamawiający będzie uprawniony do: [art. 465 ust. 5 ustawy Pzp]
20. odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność zapłaty, albo,
21. dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w przypadku wykazania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zasadności zapłaty.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 19, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. [art. 465 ust. 6 ustawy Pzp]
23. Maksymalna suma wynagrodzeń przysługująca podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
24. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, zobowiązany jest jeżeli są już mu znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, którym zlecono realizację robót. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym oraz realizacji zamówienia, a przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
25. Korzystając ze świadczeń podwykonawcy, Wykonawca nałoży na podwykonawcę obowiązek przestrzegania wszelkich zasad, reguł i zobowiązań określonych w umowie, w tym zobowiązania do zachowania poufności, w zakresie w jakim odnosić się one będą do zakresu prac danego Wykonawcy, pozostając jednocześnie gwarantem ich wykonania oraz przestrzegania przez podwykonawcę.
26. W przypadku, gdy na podstawie art. 6471 KC, Zamawiający zapłacił wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w całości lub w części, może dochodzić od Wykonawcy (Wykonawców działających wspólnie - solidarnie) oraz od podmiotu (w przypadku, gdy działają wspólnie - solidarnie), który zawarł umowę z podwykonawcą w drodze regresu całości zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwoty.

§ 4 Termin wykonania zamówienia

Przedmiot umowy zostanie zrealizowany przez Wykonawcę w terminie 300 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Z tytułu wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

wynagrodzenie netto: ……............. złotych (słownie:.......................................................................)

wynagrodzenie brutto: ………… złotych (słownie: .......................................................................), podatek VAT (wg obowiązującej ustawowo stawki) ................%, tj. ……………………… złotych.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych zamówieniem w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. W razie zmiany podstawy podatku VAT, zostanie on doliczony zgodnie z przepisami.

§ 6 Rozliczenia finansowe

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy podlegać będzie odbiorom częściowym oraz obiorowi końcowemu, a odbiór potwierdzony protokołem odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT . Jeżeli Wykonawca zatrudnia Podwykonawców, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający zapłaci po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom lub po złożeniu pisemnego oświadczenia, że przy realizacji zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z Podwykonawcami.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w częściach z zastrzeżeniem pkt 4, w następujący sposób:
4. pierwsza w wysokości 25 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 - za wykonane i odebrane prace przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy wystawionej po odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy objętego fakturą. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku zamawiającego.
5. druga w wysokości 25 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 - za wykonane i odebrane prace przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy wystawionej po odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy objętego fakturą. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku zamawiającego.
6. trzecia w wysokości 25 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 - za wykonane i odebrane prace przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy wystawionej po odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy objętego fakturą. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku zamawiającego.
7. czwarta w wysokości 25 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 - za wykonane i odebrane prace przez Zamawiającego zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy wystawionej po odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy objętego fakturą. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku zamawiającego.
8. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z art. 108a Ustawy o podatku od towarów i usług.
9. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT, zweryfikowanych w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz jedynie na konto bankowe widniejące na ww. Wykazie Szefa KAS.
10. 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 1997r. – Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT i widnieje na wykazie prowadzonym przez Szefa KAS.
11. Pod rygorem nieważności Wykonawca nie ma prawa cesji ani przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (art. 509 Kodeksu cywilnego).

§ 7 Warunki odbioru

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy podlegać będzie:
2. odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu;
3. odbiorom częściowym;
4. odbiorowi końcowemu;
5. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą na bieżąco przez Zamawiającego. Odbiory te przeprowadzone zostaną w terminie 3 dni od daty zgłoszenia, po złożeniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów. Z czynności odbiorowych robót zanikających i ulegających zakryciu Zamawiający spisze protokół ich przyjęcia.
6. Odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia – zawiadomienia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego i po złożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów. Brak tych dokumentów skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego z winy Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że będą spisane protokoły z czynności odbiorowych, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek lub zamontowanie/dostarczenie rzeczy wolnych od wad (według wyboru Zamawiającego).
8. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbiorowej o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 3:
9. zamawiający w ciągu 14 dni od chwili otrzymania zawiadomienia o który mowa w ust. 3 wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru robót,
10. wykonawca wraz z zawiadomieniem o gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą,
11. jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
12. Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które nadają się do usunięcia - do czasu usunięcia tych wad,
13. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt wykonawcy,
14. jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
15. W okresie gwarancji jakości Zamawiający jest zobowiązany powiadomić wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od ich ujawnienia, natomiast wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 5 dni roboczych.
16. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
17. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do niego, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.

§ 8 Kierownik budowy

1. Wykonawca ustanawia, iż Kierownikiem budowy w specjalności:
2. w zakresie ……………………………. bez ograniczeń jest Pan/Pani …………………………., posiadający/a uprawnienia nr ……………………………………. ; uprawniona/y jest do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego, w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzącym do zawarcia umowy, po poinformowaniu o zamiarze dokonania takiej zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji, nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowego Kierownika budowy do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót. Zmiany treści, o których mowa w niniejszym ustępie, nie wymagają formy aneksu.
4. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, przez cały czas ich wykonywania.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z inwestorem i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
6. Wykonawca oraz Kierownik budowy zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu oraz osobom przez nich upoważnionym wstęp na teren budowy.
7. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
8. Osoba wskazana jako kierownik budowy, zobowiązana jest do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach, naradach i rozmowach z przedstawicielami Zamawiającego oraz niezwłocznego podejmowania wszelkich działań niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że osoba, o której mowa w § 8 ust. 1 wpisana została na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zgodnie z ustawa z 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z2019r. poz. 1117) i dysponuje aktualnym zaświadczeniem.

§ 9 Inspektor nadzoru

1. Zamawiający ustanawia jako Inspektora nadzoru inwestorskiego: Pana/Panią: ……………………………. posiadającego/ą uprawnienia nr …………………………………….

który/a jest uprawniony/a do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy oraz kontroli jakości robót i ich wykonania.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są wiążące dla Wykonawcy. Wykonawca ma prawo zgłosić Zamawiającemu na piśmie w terminie 2 dni zastrzeżenia do decyzji i poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego. Zastrzeżenia wraz ze stanowiskiem Inspektora zajętym w stosunku do ich treści, będą podlegały rozstrzygnięciu przez Zamawiającego.

4. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w umowie i przepisach odrębnych w szczególności:

1) sprawuje kontrole w zakresie zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami,

2) nie dopuszcza do wbudowania materiałów nie posiadających należytych właściwości użytkowych o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

3) sprawdza jakość wykonanych robót oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia a także nie dopuszcza do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

d) sprawdza i odbiera roboty zanikające i ulegające zakryciu,

e) uczestniczy w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i gotowych elementów,

f) potwierdza faktycznie wykonane roboty i sprawuje nadzór nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę,

g) sprawdza stosowanie przepisów BHP na budowie.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.

6. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy.

7. Inspektor Nadzoru dokona sprawdzenia ilościowego i jakościowego robót (w tym także podlegających zakryciu) w terminie 3 dni od daty ich pisemnego zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę.

8. Inspektor nadzoru nie ma upoważnienia do zawierania porozumień w zakresie zmiany treści umowy.

§ 10 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy,
3. za opóźnienie wykonywania przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków z niej wynikających z zastrzeżeniem zapisów poniższych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
4. za opóźnienie w usunięciu wad/usterek – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia wskazanego w protokole odbioru częściowego/końcowego na usunięcie wad/usterek,
5. za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad/usterek,
6. 2.000,00 zł, w przypadku stwierdzonej przez Zamawiającego nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy,
7. 2.000,00 zł, w przypadku stwierdzonej przez Zamawiającego nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy podczas narad koordynacyjnych, odbiorów częściowych, odbioru końcowego,
8. za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu wymaganych dowodów/dokumentów potwierdzających spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób przy pomocy których Wykonawca będzie realizował umowę o których mowa w §15 niniejszej umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
9. za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w dotrzymaniu terminu płatności tego wynagrodzenia.
10. za nieprzedłożenie do zaakceptowania w wymaganym terminie, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 500,00 złotych brutto, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
11. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości w wysokości 500,00 złotych brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
12. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień opóźnienia.
13. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 niniejszej umowy.
14. Łączna suma naliczonych na podstawie niniejszej umowy kar umownych nie przekroczy 20% kwoty, o której mowa w §5 ust. 1 niniejszej Umowy.
15. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to nieodwołalną zgodę bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
17. Zastępcze usunięcie wady i usterek, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym lub niniejszej umowie nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do dnia zastępczego usunięcia wad i usterek.
18. Naliczenie przez Zamawiającego, jak również potrącenie lub w inny sposób zaspokojenie żądania zapłaty kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
19. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w szczególności za szkody majątkowe lub osobowe, w tym za zniszczenie lub uszkodzenie mienia oraz uszkodzenie ciała lub śmierć, zaistniałe w związku z wykonywaniem umowy.

§ 11 Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 456 Pzp oraz gdy:
2. Wykonawca nie podjął realizacji prac w terminie 14 dni od umownej daty ich rozpoczęcia lub w terminie 3 dni od wezwania go przez Zamawiającego do ich rozpoczęcia;
3. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
4. Wykonawca/podwykonawca/dalszy Podwykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją techniczną lub pisemnymi wskazaniami Zamawiającego;
5. Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w umowie;
6. Wykonawca naruszy w rażący sposób przepisy bhp, p. pożarowe lub o ochronie środowiska;
7. Wystąpi po raz drugi konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty, podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom;
8. Wykonawca nie płaci podwykonawcy/om realizującym roboty objęte przedmiotem umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy;
9. Kierownik budowy wskazany przez Wykonawcę w sposób rażący nie dopełnia swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa budowlanego, a także nie dopełnia swoich obowiązków w zakresie obecności na budowie pomimo pisemnego upomnienia wystawionego przez Zamawiającego.
10. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
11. otwarto likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy;
12. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia nieruchomości Wykonawcy w toku postępowania egzekucyjnego.
13. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
14. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia po upływie dodatkowego terminu 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
15. odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót ,
16. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszej umowy , powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie – w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
17. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
18. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od dnia odstąpienia, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót oraz usunie z terenu budowy wykonane przez siebie urządzenie zaplecza i wszystkie należące do niego narzędzia i inne przedmioty. W przypadku ich nie usunięcia w ww. terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy bez dodatkowego wezwania.
19. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
20. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prawidłowo wykonanych robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiający jest uprawniony do sporządzenia jednostronnej inwentaryzacji bez dodatkowego wezwania, która będzie wiążąca dla potrzeb rozliczenia z Wykonawca.
21. na 7 dni przed rozpoczęciem inwentaryzacji, o której mowa w ust. 4 pkt 3) Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania robót budowlanych.
22. protokół inwentaryzacji robót w toku będzie stanowić podstawę dla Wykonawcy do wystawienia końcowej faktury VAT. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania robót wskazanych w protokole inwentaryzacji, sporządzonym zgodnie z ust. 4 pkt 3).
23. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi na dzień odstąpienia wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji własnych, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Zamawiającego.
24. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu odbiór przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
25. Wykonawca udziela gwarancji na roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. W takim przypadku postanowienia §11 umowy stosuje się odpowiednio.
26. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub urządzone.
27. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane w sposób nie budzący zastrzeżeń do dnia odstąpienia.
28. W przypadku odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz wbudowane lub zamontowane materiały/urządzenia stanowią własność Zamawiającego, za którą po stwierdzeniu przez Zamawiającego, że są zdatne do użytku, uregulowana zostanie należność wg cen określonych w Kosztorysach. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wywołuje skutki na przyszłość, a w szczególności nie pozbawia Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w stosunku do tych części przedmiotu umowy, które zostały odebrane i rozliczone.

§ 12 Gwarancja

1. Wykonawca udziela ….. miesięcznej gwarancji oraz rękojmi za wady na przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. W okresie gwarancji lub rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad/usterek przedmiotu umowy albo dostarczenie/zamontowanie rzeczy wolnych od wad, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 13 Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 455 ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów umowy o czas trwania wskazanych poniżej okoliczności, w następujących przypadkach:
3. wystąpienia warunków atmosferycznych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez wykonawcę opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy wynikających w szczególności:
4. wystąpienia w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych;
5. warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, np. długotrwałe opady atmosferyczne, wysokie stany wód gruntowych/stanu rzeki, lokalne podtopienia, stany zagrożenia powodziowego; wystąpienie niskich temperatur;
6. siły wyższej, której pojęcie oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizacje umowy, znajdujące się poza realną kontrola stron i których nie można było przewidzieć lub które, choć przewidywane były nieuniknione, nawet przy przedsięwzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń.
7. zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w dokumentach zamówienia warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez wykonawcę opóźnienia, w szczególności wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych.
8. konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
9. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
10. konieczności zmiany terminu wykonania lub odbioru/dostawy/usługi/roboty budowlanej spowodowanej podjęciem przez Zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu przez osobę trzecią kontroli jakości i sposobu prowadzenia dostawy/usługi/roboty budowlanej,
11. wstrzymania robót przez uprawnione organy z przyczyn nie wynikających z winy Stron umowy,
12. przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
13. wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy.
14. zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących niemożliwością wykonania lub należytego wykonania Umowy zgodnie z jej postanowieniami
15. W przypadku wystąpienia jakiejkolwiek okoliczności wymienionych w §13 ust. 2 niniejszej umowy, termin wykonania umowy może ulec odpowiednio przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

4. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia przedmiotu zmówienia, pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji przyczyn, wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności, których przezwyciężenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów. Rozliczenie inwestycji nastąpi wówczas na podstawie i do wysokości wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace.

5. Dopuszcza się zmianę osób sprawujących funkcje, o których mowa w § 8, jedynie w przypadku gdy nowe osoby powołane do pełnienia ww. funkcji będą spełniały wymagania Zamawiającego określone w specyfikacji warunków zamówienia.

6. Przewiduje się możliwość zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia w przypadku:

1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,

2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.

7. Powyższe zmiany określone w ust. 6 uwzględnione zostaną w zakresie i wysokości w jakiej w/w regulacje zostaną zmienione, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz na poniższych zasadach:

1) zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu, nie wcześniej jednak niż po wejściu w życie zmienionych przepisów oraz otrzymaniu przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa poniżej,

2) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:

a) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 2 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej,

b) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 3 i 4 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w pkt 3 i 4 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w pkt 3 i 4.

3) Zamawiającemu przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.

4) Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 6 pkt 1, 2, 3 i 4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.

8. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie aneksu do umowy wg następujących zasad: kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty na dzień złożenia oferty (zgodnie z kosztorysem ofertowym), natomiast gdy roboty te nie występują w ofercie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:

1) R (koszty bezpośrednie robocizny), Kp (koszty pośrednie), Kz (koszty zakupu, doliczane do cen jednostkowych M), Z (zysk kalkulacyjny) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,

2) M (koszty bezpośrednie materiałów), S (koszty bezpośrednie pracy maszyn i sprzętu budowlanego) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego) za okres ich wbudowania.

3) Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawą tę będą stanowić normy zawarte w KNR – ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

9. Przed zawarciem aneksu na roboty dodatkowe/zamienne zostanie sporządzony protokół konieczności.

10. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10% w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy,

2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do kwartału, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana a poziomem cen materiałów/kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy,

3) Sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów/poniesienie poszczególnych kosztów w ramach niniejszego zamówienia, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 2 powyżej. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić na podstawie pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony Umowy,

4) zmiana wynagrodzenia może nastąpić co kwartał.

11. Zmiana wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 20% wysokości wynagrodzenia pierwotnie ustalonego w umowie.

12. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustawy Pzp:

1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),

2) zmiana danych teleadresowych,

3) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem zamówienia.

1. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa wyżej na piśmie.

§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę: ……………zł (słownie: ……………………………………) w formie …………..
2. Sposób wnoszenia i zwrotu kwoty należytego wykonania umowy:
3. 100% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. …………… zł na okres realizacji zadania zwiększony o 30 dni Wykonawca wniesie w formie ……………………………( przed dniem zawarcia umowy).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane; w tym dniu Wykonawca wniesie Zamawiającemu zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji ważnej na okres 15 dni od daty upływu terminu rękojmi za wady) na kwotę 30% kwoty wymienionej w pkt 1, tj:…………. która zwrócona zostanie w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady. Zamawiający dopuszcza za zgodą Wykonawcy zaliczenie wymaganej kwoty, o której mowa powyżej, z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa pkt.1. Zamawiający dopuszcza złożenie przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji w postaci jednego dokumentu.
5. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę z postanowień pkt 2, Zamawiający zatrzyma kwotę równą 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z kwoty objętej końcową fakturą na poczet należnego zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
6. W przypadku, gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy lub zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji miało inną formę niż pieniądz, wówczas :
7. winno być bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie, musi być wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
8. Zamawiający, w terminie trzech dni roboczych od otrzymania stosownego dokumentu (gwarancji, poręczenia), ma prawo zgłosić do niego zastrzeżenia lub potwierdzić przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń. Wykonawca winien wnieść Zamawiającemu stosowny dokument w terminie umożliwiającym Zamawiającemu wykonanie tego prawa. W razie zgłoszenia zastrzeżeń Wykonawca Zobowiązany jest w terminie 3 dni dostarczyć dokument (gwarancję, poręczenie), w którym uwzględnione zostaną zastrzeżenia Zamawiającego. Nie zgłoszenie zastrzeżeń w terminie trzech dni roboczych od otrzymania dokumentu uważane będzie za przyjęcie dokumentu bez zastrzeżeń.
9. Wykonawca, przed upływem 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy obejmujący swoją skutecznością okres do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądz, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Wypłata, o której mowa w ust. 4, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 15 Zatrudnienie pracowników – umowa o pracę

1. Zamawiający, stosowanie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji umowy, jeżeli wykonywane przez nie czynności polegają na wykonywaniu pracy, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników ogólnobudowlanych wykonujących prace fizyczne (ręczne), prace związane z robotami przygotowawczymi, rozbiórkowymi, murarskimi, operatorów maszyn i urządzeń oraz innych pracowników, którzy wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia w rozumieniu art. 22 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r.- Kodeks Pracy.
2. Wykonawca każdorazowo na pisemne żądanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, zobowiązuje się przedłożyć określone przez Zamawiającego dowody/dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w trakcie realizacji zamówienia tj.: [art. 438 ust. 1 ustawy Pzp], w szczególności:
3. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
4. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
5. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
6. 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.
7. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania niniejszej umowy – osób wykonujących w ramach umowy czynności o których mowa w ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dowodów/dokumentów to potwierdzających. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli zatrudnienia osób wykonujących czynności opisane w ust. 1 niniejszej umowy przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy/Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy do okazania dowodów/dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia tych osób. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenie kontroli bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy/Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy.
9. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, dowodów/ dokumentów o których mowa w ust. 2 lub 4, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowie o pracę i będzie podstawą do naliczenia kar umownych w wysokości określonej w §9 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy, a także może być podstawą do zawiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 §1 ustawy Kodeks pracy, umową cywilnoprawną, celem przeprowadzenia przez Państwową Inspekcję Pracy kontroli w tym zakresie.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa podlega prawu polskiemu. Wszelkie roszczenia, w tym z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, będą rozstrzygane w oparciu o obowiązujące w Polsce przepisy.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez Strony.
6. Integralną część umowy stanowią załączniki do umowy:
7. Oferta,
8. Specyfikacja Warunków Zamówienia,
9. Kosztorys,
10. Zabezpieczenie należytego wykonania.

**ZAMAWIAJĄCY:**  **WYKONAWCA:**

…………………………………. …………………………………….

…………………………………