

UMOWA Nr.....

Zawarta w dniu2024 r. w Odolanowie

pomiędzy:

1. Gminą i Miastem Odolanów
posiadającą numer NIP 622-27-31-888, numer REGON 250855127,
reprezentowaną przez

Marcina Szorskiego - Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy – Beaty Gościńskiak**
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

2.

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania rozstrzygniętego w dniu 2024 roku
Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Modernizacja Sali
wiejskiej w Raczycach**”.

2. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja sali wiejskiej w Raczycach.

W ramach zadania należy wykonać m.in. prace związane z wymianą pokrycia dachowego części Sali,
dociepleniem stropu, wykonaniem sufitów oraz malowaniem elewacji.

Zakres robót do wykonania obejmuje w szczególności:

- 1) rozbiórkę sufitu kasetonowego,
- 2) wykonanie okładziny sufitowej z płyt gipsowo-kartonowych,
- 3) wykonanie izolacji cieplnej z wełny mineralnej,
- 4) dostawa i montaż nowych opraw oświetleniowych LED,
- 5) rozebranie rynien i pokrycia dachowego,
- 6) montaż nowych rynien i pokrycia dachowego w kolorystyce uzgodnionej z inwestorem,
- 7) wyprowadzenie przewodów wentylacyjnych,
- 8) wykonanie obróbek blacharskich,
- 9) odnowienie elewacji kominów,
- 10) demontaż i ponowny montaż jednostek klimatyzacji,
- 11) malowanie farbą silikonową elewacji obiektu.

3. Szczegółowy zakres robót budowlanych i pozostałych świadczeń wykonawcy został wskazany w kosztorysie nakładczym oraz STWiOR, stanowiących załączniki do niniejszej umowy. Załączniki zawierają również pomiary i wymagane ilości prac do wykonania.

4. Wykonawca wykona przedmiot Umowy określony w ust. 1-3, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, przepisami prawa i warunkami techniczno - budowlanymi i sztuką budowlaną, gwarantując wysoką jakość i terminowość realizacji. Dokonane przez Zamawiającego uszczegółowienia rozwinięcia i modyfikacje dostarczonej dokumentacji, będące konsekwencją określonych funkcji inwestycji oraz obowiązujących przepisów i norm techniczno – budowlanych oraz sztuki budowlanej, nie będą rozumiane za zmianę przedmiotu umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać pełny zakres prac i zadań określony w §1 niniejszej umowy,

WZÓR UMOWY

w szczególności zobowiązany jest on do wykonania wszelkich prac oraz spełnienia wszelkich świadczeń wynikających z kosztorysu nakładczego, zawierającego również pomiary i wymagane ilości prac do wykonania. W razie sprzeczności postanowień kosztorysu winien on wykonać umowę biorąc pod uwagę gospodarcze przeznaczenie realizowanej inwestycji, co nie oznacza obowiązku wykonania robót budowlanych nie określonych w kosztorysie. O każdym fakcie sprzeczności wykonawca winien jest poinformować pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie przez Zamawiającego decyzji co do ewentualnej zmiany zakresu prac lub wykonywania umowy.

6. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczących standardów użytych materiałów i technologii ujętych w kosztorysie nakładczym lub równoważnych zgodnie z zapisami w SWZ. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko za pisemną akceptacją udzieloną przez Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wymaganą starannością z dokumentacją.
8. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonywania przedmiotu umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotowej inwestycji.
9. Wszystkie prace i roboty przygotowawcze, podstawowe, uzupełniające, zabezpieczające i likwidujące, objęte Umową, Wykonawca wykona siłami własnymi i ewentualnie przy pomocy podwykonawców.
10. Wykonawca, może wykonać pracę przy pomocy podwykonawców na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy.
11. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac ze względu na cel tej umowy, a nie objętych kosztorysem nakładczym wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy albo aneksu do umowy.
12. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania niniejszej umowy do polecenia na piśmie wykonawcy:
 - a. wykonania robót zamiennych,
 - b. dokonania zmian kolejności wykonywanych robót,
 - c. wykonania robót koniecznych.
13. Wydane przez zamawiającego polecenia, o których mowa w punkcie poprzednim nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze postanowień tej umowy. Skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany na wniosek wykonawcy terminów zakończenia wykonywania robót (o ile wykonawca udowodni, że skutki realizacji poleceń uniemożliwią dochowanie terminów umownych) oraz zmiany wynagrodzenia wykonawcy – na zasadach i warunkach określonych dla zmian umowy.
14. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych. Roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w kosztorysie nakładczym.
15. Zamawiający określa następujące wymagania odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę: osoby wykonujące czynności ogólnobudowlane. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
16. Sposób weryfikacji zatrudnienia wskazanych powyżej osób - w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczanym w tym wezwaniu terminie wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
 - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, które dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

WZÓR UMOWY

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów/umowy o pracę wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów/umowy powinna zostać zanimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.)
 - pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
17. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia dokumenty, o których mowa w ust. 16. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia umowy.
18. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
19. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 15, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowane oświadczenie, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 16. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
20. Obowiązek o którym mowa w ust. 15-19 dotyczy także podwykonawcy realizującego zadanie objęte niniejszą umową.
21. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia na umowę o pracę osób, w stosunku do których przewidziano wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Kontrola polega na uprawnieniu zamawiającego do żądania od wykonawcy lub podwykonawcy dokumentów wskazanych w niniejszym paragrafie stanowiących dowód zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Dokumentami tymi mogą być w szczególności: umowa o pracę, dowód odprowadzenia składek z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, inne dokumenty stanowiące dowód istnienia stosunku o pracę. Kontrola odbywać się będzie z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych pracowników. Drugą formą kontroli jest prawo do kontroli tożsamości osób wykonujących czynności wskazane w ust. 15 i żądaniu w stosunku do nich od wykonawcy dokumentów na istnienie stosunku pracy.

§ 2

Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie inspektor nadzoru branży ogólnobudowlanej :

.....

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy branży ogólnobudowlanej:

.....

§ 3 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) protokolarne przekazanie placu budowy,
 - b) zapewnienie nadzoru poprzez ustanowienie inspektora nadzoru,
 - c) zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,
 - d) dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie robót objętych kosztorysem nakładczym, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniemi nadzoru inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
 - b) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy z przedstawicielem Zamawiającego, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
 - c) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
 - d) wejście na plac budowy i rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,
 - e) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy,
 - f) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
 - g) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowego,
 - h) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, chodnikach, dojazdach oraz placu budowy,
 - i) zawarcie umowy na dostawy mediów dla celów budowy na swój koszt,
 - j) koordynacja prowadzonych przez podwykonawców robót,
 - k) zgłaszanie w razie konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - l) prowadzenie obmiaru robót dodatkowych,
 - m) zawiadomienie na zasadach niniejszej Umowy Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych,
 - n) terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie odbiorów i rękojmi,
 - o) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,
 - p) przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie budowy a w szczególności przez wszystkich pracowników, również podwykonawców,
 - q) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie,
 - r) pomoc w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
 - s) zakończenie prac w terminie wskazanym w umowie,
 - t) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż przed ostatecznym odbiorem robót, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej,
 - u) uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy,

WZÓR UMOWY

- v) zabezpieczenie terenu prowadzenia prac oraz zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich lub zapewnienie bezpieczeństwa tych osób – w czasie oraz po wykonywaniu prac w ramach tej umowy,
- w) jeżeli wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.

§ 4

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się, iż umowa zostanie wykonana w całości przez wykonawcę w terminie: **2 miesiące od daty udzielenia zamówienia**.
2. Jeżeli wykonawca z powodu okoliczności obciążających wykonawcę nie rozpocznie robót budowlanych w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy, Zamawiający może odstąpić od umowy informując o tym pisemnie Wykonawcę.
3. Wszelkie istotne wydarzenia dotyczące projektowania i przebiegu Prac budowlanych (także opóźnienia, powstałe szkody oraz roszczenia) należy zgłosić Zamawiającemu pisemnie niezwłocznie po powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu. W razie konieczności dalszy przebieg prac budowlanych należy uzgodnić na nowo w formie pisemnej.

§ 5

1. O zaistnieniu jakiegokolwiek przyczyny opóźnień Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego.

§ 6

Przekazanie placu budowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy, w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
2. Rozpoczęcie robót nastąpi po przekazaniu placu budowy, nie później niż 14 dni od przekazania placu budowy.

§ 7

Materiały i wyroby budowlane

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, inspektorów nadzoru lub projektantów Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
3. Wykonawca bez zgody nadzoru inwestorskiego lub autorskiego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej lub równoważnych przedstawionych w ofercie zgodnie ze SWZ. Wniosek Wykonawcy o zmianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

§ 8

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Szacunkowe łączne wynagrodzenie **ryczałtowe** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę **netto**
PLN (słownie:), plus 23 % podatek **VAT** **PLN** (słownie:), co łącznie stanowi kwotę **brutto** **PLN** (słownie:).
2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowane zostanie wypłacone dopiero po zakończeniu i odbiorze całości prac i świadczeń do których zobowiązał się wykonawca.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszelkie koszty, narzuty i dodatki dla WYKONAWCY i nie podlega żadnym przeliczeniom. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie wykonawcy jest niezależne od rzeczywistego lub możliwego do przewidzenia zakresu prac.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera również wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za roboty wykonywane na podstawie niniejszej umowy, a w szczególności należności za:
 - a) wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę określone w umowie i kosztorysie nakładczym wraz z materiałami,
 - b) wszelkie wyroby budowlane oraz maszyny niezbędne do prawidłowego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest wykonawca.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Strony przyjmują zasadę, że należny podatek VAT naliczony zostanie do ceny netto w fakturze zgodnie z obowiązującym prawem w dniu wystawienia faktury.
7. **Wykonawca wystawi f-rę na: Gmina i Miasto Odolanów, NIP 622-27-31-888, Urząd Gminy i Miasta Odolanów, ul. Rynek 11, 63-430 Odolanów.**
8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielonej płatności zgodnie z art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
9. Zapłata:
 - 1) kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT, w rozumieniu art. 2 pkt 37 Wykonawcy ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361),
 - 2) kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury jest dokonywana na rachunek bankowy albo na rachunek w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, dla których jest prowadzony rachunek VAT Wykonawcy.
10. Wykonawca może złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF) oraz w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
11. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
12. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za wykonany element stanowić będzie protokół odbioru końcowy robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcę. Do każdej faktury końcowej w przypadku jeżeli zadanie jest realizowane za pomocą podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury,

tj. faktury nr z dnia". Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości wynikającej z dokumentu „Wykaz podmiotów...” o którym mowa powyżej. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.

13. Warunkiem zapłaty faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wymagalne wynagrodzenie.
14. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe dotyczące tego zadania inwestycyjnego podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
15. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców. Jeżeli wykonawca otrzymał wynagrodzenie mimo naruszenia tego zapisu lub na skutek nie przekazania informacji o podwykonawcach, lub dany podwykonawca zgłosił się bezpośrednio do zamawiającego z żądaniem zapłaty wynagrodzenia – to będzie to przypadek nienależytego wykonywania umowy. W przypadku nie uregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców lub części takich należności, zamawiający jest uprawniony do niewypłacania lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności dla wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców. Kwota ta będzie zatrzymana do czasu zapłaty należności na rzecz podwykonawców lub zgłoszenia się z roszczeniem przez podwykonawcę do zamawiającego.
16. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku i na zasadach określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
18. Do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy stosuje się w całości przepis art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, także co do podstawy odstąpienia, potrąceń.

§ 9

Sposób rozliczenia robót.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy, o którym mowa w § 8 niniejszej umowy, rozliczane będzie na podstawie 1 faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego robót po uprzednim podpisaniu przez Inspektora nadzoru. Nie przewiduje się płatności częściowych.

WZÓR UMOWY

2. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i po zatwierdzeniu obmiarów robót przez inspektora nadzoru. Zestawienie wartości wykonanych robót winno być sprawdzone przez Inspektora i zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru podpisze protokół odbioru po jego sprawdzeniu pod względem merytorycznym nie później niż 7 dni roboczych od daty otrzymania protokołu.
4. Należność z tytułu faktury płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy w nr
.....
5. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania.
6. Strony ustalają, że dopuszczają redukcję zakresu zadań do wykonania, a zmniejszenie wynagrodzenia będzie obliczone w oparciu o stawki jednostkowe wymienione w ofercie z uwzględnieniem ilości rzeczywiście wykonanych prac. Maksymalne ograniczenie zadań do wykonania nie będzie większe niż 5% wysokości wynagrodzenia wykonawcy określonego w §8 ust. 1.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za rzeczywiście wykonaną część umowy.
8. Zamawiający ma prawo, polecić Wykonawcy na piśmie jeżeli jest to uzasadnione koniecznością : oddania obiektu budowlanego bez wad:
 - wykonanie robót dodatkowych nie wynikających z kosztorysu nakładczego lub zasad wiedzy technicznej, lub zamiennych,
 - dokonanie zmiany kolejności wykonania robót, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
9. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 8, mogą stanowić podstawę do zmiany terminu oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami ust. 10-13 Umowy, z zastrzeżeniem §8 ust. 3.
10. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 9, wymagają sporządzenia aneksu do Umowy.
11. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 9 ust. 8 odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 Umowy.
12. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 9 ust. 8 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie nakładczym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
13. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 12, Zamawiający wprowadzi korektę ceny, zgodnie z ust. 12.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2 lub ust. 3.
2. Podwykonawca (-cy), zgodnie z umową zawartą z Wykonawcą, wykona (ją) następujące części zamówienia:
 - 1)
 - 2)

WZÓR UMOWY

- 3)
3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określone w ofercie lub wskazanemu później (w sposób określony w ust. 6) wykonanie części zamówienia.
 4. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnym wniosku o zawarcie umów z podwykonawcami części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
 5. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
 - 2) termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
 - 3) brak formy pisemnej umowy,
 - 4) przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu niniejszej umowy,
 - 5) brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia,
 - 6) pozostałe przypadki określone w art. 464 ust. 3 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
 - 8) nie wpisanie kwoty wynagrodzenia jakie ma otrzymać podwykonawca lub nie ustalenie podstaw do jego sporządzenia
 6. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać we wniosku jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy. We wniosku powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymogi Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia. Do wniosku wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt o podwykonawstwo robót budowlanych.
 7. Podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
 8. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **zastrzeżeń** do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmian. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
 9. Podwykonawca oraz dalsi podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany.
 10. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy

WZÓR UMOWY

faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

11. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
12. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego.
13. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonania przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.

§ 11

Warunki odbioru robót

1. Strony ustalają, że przedmiotem komisyjnego odbioru końcowego jest całość robót związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
2. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót, na podstawie zawiadomienia wykonawcy:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiory technologiczne wymagane przepisami szczególnymi,
 - c) komisyjny odbiór końcowego przekazania robót objętych przedmiotem Umowy.
3. Kierownik robót zgłasza pisemnie inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, a inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy dokonuje ich odbioru najpóźniej w dniu następnym oddzielnym sporządzonym protokołem.
4. Kierownik budowy zgłasza pisemnie inspektorowi nadzoru konieczność wykonania badań i sprawdzeń wymaganych przepisami szczegółowymi. Na wyżej wymienioną okoliczność kierownik budowy sporządza odrębne protokoły techniczne badań i sprawdzeń, z udziałem branżowych inspektorów nadzoru.
5. Odbiory, o których mowa w ust. 2 będą dokonywane nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
6. Na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy Zamawiający wyznacza termin końcowego odbioru robót, nie późniejszy jednak niż 10 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę. Tak samo w przypadku odbioru końcowego, z tym że w przypadku odbioru końcowego wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować zamawiającego i inspektora nadzoru o gotowości do odbioru.
7. Do pisemnego zgłoszenia wymienionego w ust. 6 niniejszego paragrafu Wykonawca dołącza komplet dokumentów odbiorowych, wymaganych prawem budowlanym i niniejszą umową.
8. Wszystkie odbiory będą dokonywane przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego. Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
9. Przed zgłoszeniem do komisyjnego odbioru w obiekcie winny zostać dokonane wszelkie regulacje techniczne instalacji wewnętrznych, potwierdzone stosownymi protokołami.
1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, to

WZÓR UMOWY

Zamawiający przysługują następujące uprawnienia:

- A. jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający zaznacza ten fakt w protokole odbioru końcowego robót i:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia wyznacza Wykonawcy odpowiedni, nie dłuższy niż 14 dni, termin na ich usunięcie, co zostanie stwierdzone w protokołach pousterkowych. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu bez uzyskiwania upoważnienia sądu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.
 - B. jeżeli wady są istotne, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie. Wykonawca i Zamawiający sporządzają Protokół Odmowy Odbioru Końcowego ze wskazaniem wad o charakterze istotnym, których występowanie uniemożliwia dokonanie Odbioru Końcowego oraz ustalą datę ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę zawartych w tym protokole stwierdzonych wad o charakterze istotnym, Wykonawca ponownie zgłosi gotowość do Odbioru Końcowego, a Zamawiający ponownie przystąpi do przeprowadzenia Odbioru Końcowego. Dodatkowo oprócz prawa do odmowy odbioru, jeżeli wady istotne są nieusuwalne zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy w terminie 60 dni od dnia stwierdzenia tych wad lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi wedle swojego wyboru na koszt i niebezpieczeństwo wykonawcy – przez wykonawcę lub podmiot trzeci.
2. Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego także w przypadku stwierdzenia, że przedmiot odbioru nie spełnia kryteriów gotowości do odbioru końcowego z powodu nie zakończenia wszystkich robót lub nie wykonania wszystkich świadczeń, nieprzeprowadzenia wszystkich prób, istnienia wad o charakterze istotnym czy też z powodu innej niezgodności robót, świadczeń wykonawcy z właściwymi przepisami, normami, niniejszą Umową, projektem i zasadami wiedzy technicznej tego rodzaju że uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem choćby części, czy też Wykonawca nie przekazał Zamawiającemu Dokumentacji Powykonawczej umożliwiającej prawidłowe i bezpieczne użytkowanie i eksploatację przedmiotu umowy. Wada jest istotna, jeżeli wada jest tego rodzaju, że uniemożliwia czynienie właściwego użytku z przedmiotu robót, wyłącza ich normalne wykorzystanie zgodnie z celem umowy albo odbiera im cechy właściwe lub wyraźnie zastrzeżone w umowie, istotnie zmniejszając ich wartość (wada istotna).
 10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie odmowy usunięcia wad, lub zagrożenia dla jakości prac lub terminowości realizacji inwestycji Zamawiający jest uprawniony do powierzenia prac na koszt oraz ryzyko wykonawcy. W takim przypadku lub każdym przypadku istnienia wad wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu obniżeniu oraz jego wypłata zostaje wstrzymana do czasu zakończenia usuwania wad, albo prac osób trzecich.
 11. Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru końcowego także w przypadku: niekompletności dokumentacji wymaganej przy odbiorze, stwierdzenia wad lub usterek lub braku możliwości prawidłowego korzystania z wybudowanego przez wykonawcę obiektu.
 12. W razie odmowy usunięcia usterek lub wad stwierdzonych w czasie odbiorów dokonywanych na podstawie niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo zawsze powierzyć wykonanie prac osobie trzeciej na ryzyko oraz koszt Wykonawcy. Uprawnienie takie Zamawiający nabywa z chwilą odmowy lub nieprzystąpienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usuwania wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru końcowego lub ostatecznego.
 13. Zamawiający ma prawo powierzenia wykonania całości lub części umowy osobie trzeciej na koszt oraz ryzyko Wykonawcy w razie opóźnienia w realizacji prac, które powodują brak możliwości ukończenia przedmiotu umowy w terminie umówionym, jak również w przypadku nienależytego wykonywania umowy.

§ 12

Kary umowne. Odszkodowanie

WZÓR UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
 - b) w przypadku nie usunięcia w wyznaczonym przez zamawiającego terminie wad ujawnionych podczas odbioru końcowego – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
 - c) w przypadku nie usunięcia wad w okresie rękojmi oraz gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia;
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia (z VAT) określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
 - e) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości iloczynu kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) i liczby tygodni w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu tj. za każdą osobę która nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę, a której zatrudnienia Zamawiający zgodnie z umową wymaga,
 - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zapłaty, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w wysokości 0,15% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
 - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 5000,00 zł za każdy przypadek, nie więcej niż 30% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §8 ust. 1 brutto;
 - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 0,15% wynagrodzenia wykonawcy brutto o którym mowa w §8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany wynagrodzenia, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia netto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający może dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą w stosunku do siebie dochodzić strony

WZÓR UMOWY

wynosi 40% wynagrodzenia brutto wykonawcy określonego w §8 ust. 1 tej umowy – dla każdej ze stron z osobna.

5. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.

§ 13

Rękojnia, Gwarancja Jakości i usunięcie wad

1. Wykonawca udziela rękojmi (48 miesięcy) iż zarówno poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych w chwili odbioru końcowego, są wolne od wad. Dodatkowo wykonawca udziela również **miesięcy gwarancji jakości** na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową, jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia bez opłaty rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania prac, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji jakości wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad oraz ewentualnego dochodzenia roszczeń odszkodowawczych wobec wszystkich uczestniczących w pracach budowlanych inżynierów, architektów oraz przedsiębiorców. Działania powyższe wykonawca podejmie przy wykorzystaniu odpowiedniego personelu fachowego lub rzeczoznawców.
3. Zamawiający nie jest obowiązany do badania obiektu pod kątem istnienia wad. Zamawiający jest zobowiązany do zgłaszania wad w terminie 1 miesiąca od ich wykrycia.
4. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad).
5. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości, Zamawiający wezwie wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
6. Wykonawca w terminie 5 dni od daty skutecznego zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady lub usterki. Do usunięcia wad lub usterek szczególnie uciążliwych, wykonawca przystąpi natychmiast od chwili zawiadomienia.
7. Wszelkie wady lub usterek powstałe w okresie gwarancji jakości z przyczyn leżących po stronie wykonawcy będą usunięte nieodpłatnie w terminie wyznaczonym przez zamawiającego nie dłuższym niż 21 dni roboczych od daty wezwania przez zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, o którym mowa w niniejszym ustępie to Zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad lub usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.
9. Usunięcie wad lub usterek przez zamawiającego w przypadku nie usunięcia ich przez wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
10. W razie odmowy usunięcia wad lub usterek, przekroczenia terminu na ich usunięcie lub nie przystąpienia w terminie tutaj określonym do usuwania zgłoszonej wady lub usterki - zamawiający jest uprawniony do powierzenia ich usunięcia osobom trzecim na koszt i ryzyko wykonawcy.
11. W zakresie nieuregulowanym mają zastosowanie przepisy o rękojmi za wady fizyczne określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W dniu 2024 r. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, dalej zabezpieczenie, w wysokości zł (słownie:), co stanowi **3 %** maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania wykonawcy wynikającego z umowy w formie, pod nr, co

WZÓR UMOWY

stanowi 100 % kwoty zabezpieczenia.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:

- 70 % wysokości zabezpieczenia gwarantującego zgodnie z umową wykonanie robót zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ich odbiorze końcowym,
- 30 % wysokości zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 15

Odstąpienie od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści Prawa zamówień Publicznych oraz Kodeksu Cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1.1. Wykonawca stanie się niewypłacalny, otwarta zostanie likwidacja, postępowanie naprawcze lub rozwiązanie firmy Wykonawcy.
 - 1.2. Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni bez uzasadnianych przyczyn, oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania ZAMAWIAJĄCEGO, złożonego na piśmie,
 - 1.3. Wykonawca przerwał realizację i przerwa trwa dłużej niż 14 dni, przerwa musi być zawiniona przez wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest na piśmie zamawiającego wzywającego go do przedstawienia dowodów braku winy na przerwę w realizacji prac odpowiedzieć w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania oraz przedstawić dowody i okoliczności na ewentualny brak winy. Brak odpowiedzi lub odpowiedź wykonawcy bez przedstawienia dowodów i okoliczności braku winy strony zgodnie będą uznawać, jako przerwę z winy wykonawcy.
 - 1.4. Wykonawca popadł w zwłokę w wykonywaniu umowy albo prac budowlanych o więcej niż 14 dni kalendarzowych w stosunku do terminów realizacji określonych w Umowie, oraz załącznikach do niej,
 - 1.5. Wykonawca wykonuje umowę w sposób nienależyty i mimo pisemnego wezwania nadal taką umowę wykonuje,
 - 1.6. Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami, projektowania lub jako kierownika budowy inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy lub zmienione w trakcie wykonywania umowy na zasadach w umowie określonych,
 - 1.7. Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,
 - 1.8. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z kosztorysem nakładczym lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie, takie jest uzależnione od wezwania przyjmującego zamówienie (Wykonawcy) do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - 1.9. W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, nie dotyczy to zajęcia mienia do kwoty 10.000 zł. Przy czym także trzykrotne zajęcie mienia o wartości co najmniej 10.000 zł w ciągu 1 roku kalendarzowego uprawnia zamawiającego do odstąpienia od umowy,
 - 1.10. Wykonawca popadł w zwłokę z realizacją umowy w stosunku do terminów określonych w umowie o tak długi okres, że prawdopodobnym jest że nie ukończy umowy w terminach umownych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie nie wymaga wyznaczenia wykonawcy odrębnego terminu na dokonanie czynności którym uchybia, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
3. W razie odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki szczegółowe:
- 3.1. Niezwłocznie po odstąpieniu przez zamawiającego wykonawca zobowiązany jest do wstrzymania prowadzenia wszelkich prac lub robót. Następnie inspektor nadzoru przy udziale wykonawcy i zamawiającego dokonania pełnej inwentaryzacji wykonanych prac i świadczeń, urządzeń i wyposażenia, znajdujących się na terenie budowy, a przeznaczonych do budowy obiektu. Dokument ten uzgodniony z wykonawcą może posłużyć do ewentualnego i ostatecznego rozliczenia wartości

WZÓR UMOWY

wstrzymanych prac budowlanych. Po dokonaniu tych czynności wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu. Przed przystąpieniem do inwentaryzacji prac Zamawiający obowiązany jest zawiadomić uprzednio wykonawcę o tej czynności. Jeżeli wykonawca nie przystąpi niezwłocznie wspólnie z Zamawiającym i inspektorem nadzoru do inwentaryzacji prac lub nie przekaże terenu budowy Zamawiającemu, ten ostatni dokona jednostronnej inwentaryzacji prac i przejęcia terenu budowy na koszt i ryzyko wykonawcy.

- 3.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym terminie, to Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zabezpieczenia robót innemu wykonawcy na koszt wykonawcy umownego. Zamawiający zwróci koszt zabezpieczenia wykonawcy w przypadku jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi zamawiający.
- 3.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 3.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych, oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada; a najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 3.5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych niniejszą umową wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie nakładczym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych do odpowiadającej mu części wynagrodzenia ryczałtowego (wynagrodzenie ryczałtowe podzielone przez procent zaawansowania prac). Zamawiający jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez niego od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla Zamawiającego, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz własnej szkody oraz wynagrodzenia przyszłego wykonawcy.
- 3.6. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w okresie od dnia jej zawarcia do dnia upływu terminu końcowego, a w przypadku jego przekroczenia do dnia w którym upływa 3 miesiące od ostatniego dnia terminu końcowego określonego pierwotnie w umowie lub zmienionego aneksem do umowy.

§ 16

Zmiana postanowień umowy Zmiana umowy

1. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego na zasadach, zakresie i w przypadkach określonych w poniższych punktach:

1) zmiana terminu końcowego wykonania umowy lub terminów częściowych, w następujących przypadkach, zakresie i na następujących warunkach:

a) jeżeli panowały warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej 0 st. C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, gwałtowne burze z wyładowaniami atmosferycznymi o czas trwania tych warunków atmosferycznych; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o okres czasu trwania takich warunków atmosferycznych;

b) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, warunków, opinii i decyzji administracyjnych o okres trwania tych opóźnień ze strony organów albo instytucji;

WZÓR UMOWY

- c) wystąpienia „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót podyktowanego siłą wyższą;
- d) konieczność dokonania zmian w dokumentacji w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej;
- e) zaistnienie odmiennych od przyjętych w projekcie budowlanym warunków geologicznych lub terenowych skutkujących niemożliwością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych, projektowych. W przypadku wystąpienia tego typu odstępstw od założonych, termin realizacji umowy może zostać wydłużony o czas przerwy w wykonywaniu przedmiotu umowy spowodowany tymi okolicznościami,
- f) wystąpienie konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań archeologicznych, ekspertyz lub innych badań w trakcie realizacji zadania, lub zaleconych przez odpowiednie organy państwowe – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać przedłużony o czas niezbędny na wykonanie dodatkowych zaleconych czynności, ekspertyz,
- g) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac, które nie wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektora nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę) – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót,
- h) konieczność wykonania prac dodatkowych, zamiennych w przypadkach i na zasadach określonych w umowie, w takim przypadku zmiana terminu końcowego może nastąpić o okres trwania tych prac łącznie z ewentualnym dodatkowym uzasadnionym okres przygotowania do prowadzenia tych prac np. konieczność zmiany dokumentacji technicznej,
- i) w przypadku braku dostępności na rynku materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania zamówienia, jeżeli nie można dokonać zamiany tych materiałów na inne odpowiedniki o równoważnych właściwościach a wykonawca przedstawi, że zachował należytą staranność w zamówieniu ich w odpowiednim terminie i wskaże, że nie może ich nabyć od innych dostawców oferujących takie same materiały (ciężar dowodu obciąża wykonawcę) - w takim przypadku termin wykonania umowy może zostać wydłużony o okres braku dostępności tych materiałów.

2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takie jak:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
- konieczność realizacji prac zamiennych.

W przypadku jeżeli to nastąpi dopuszczalna jest zmiana terminu końcowego wykonania umowy o okres spowodowany okolicznościami określonymi w tym punkcie, a w przypadku prac zamiennych także wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony we wzorze umowy. W przypadku robót, prac zamiennych zmianie może ulec także termin końcowy lub częściowy o dodatkowy okres czasu uzasadniony odmiennością prac zamiennych w stosunku do prac pierwotnych. W przypadku prac zamiennych zmiany mogą być dokonane wyłącznie w zakresie umożliwiającym uniknięcie wadliwości przedmiotu umowy i oddania go do użytkowania oraz zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

3) w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w dokumentacji projektowej lub SWZ łącznie z załącznikami, wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia

WZÓR UMOWY

wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów,

4) Dopuszczalna jest zmiana zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 5% zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.

5) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. W takim przypadku zmianie ulec może wynagrodzenie wykonawcy, termin końcowy umowy lub terminy częściowe oraz sposób wykonania umowy. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy:

A) Zmiany technologiczne:

a) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;

b) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;

c) dopuszczalna jest zmiana materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu Umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,

d) Zmiany wskazywane w lit A. będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom i wyłącznie jeżeli wykonawca nie ponosi winy konieczności dokonania takich zmian. W takim przypadku może ulec zmianie także termin i wynagrodzenie wykonawcy w zakresie uzasadniających konieczność wydłużenia wykonywania umowy lub terminów częściowych, z tym że wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w zakresie uzasadniającym konieczność poniesienia dodatkowych niezawinionych przez wykonawcę kosztów wg zasad określonych dla zmiany wynagrodzenia dla prac zamiennych. Zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.

3. Zmiana umowy wymaga wniosku na piśmie strony występującej o zmianę i uzasadnienia wniosku łącznie z przedstawieniem dowodów uzasadniających zmianę. Ciężar dowodu do przeprowadzenia zmiany umowy spoczywa na stronie występującej z inicjatywą zmiany umowy. Wniosek musi zostać zaakceptowany przez kierownika budowy, inspektora nadzoru.

4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według

WZÓR UMOWY

siedziby Zamawiającego.

2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
3. Umowa może być zmieniona w przypadkach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Załącznikiem do niniejszej umowy jest SWZ.
4. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem bezskuteczności przelewu wobec Zamawiającego.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach: jedna dla Wykonawcy, dwie dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY