

(wzór)

Umowa Nr

zawarta w Łosicach w dniu 2026 r. pomiędzy:

Miastem i Gminą Łosice, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 6, 08 – 200 Łosice,
NIP 496-024-91-89, reprezentowaną przez:

1. Burmistrza Łosic – Mariusza Kucewicza

przy kontrasygnacie:

2. Skarbnika Gminy –.....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

zw. dalej łącznie także „Stronami”

W wyniku wyboru Wykonawcy, dokonanego przez Zamawiającego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320) dalej także zwana „p.z.p.” w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji rozstrzygniętego w dniu r. została zawarta umowa, o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: „**Rozbudowa garażu OSP Łosice**” realizowane według zasad i na warunkach wskazanych w umowie, specyfikacji warunków zamówienia oraz załącznikach do specyfikacji warunków zamówienia.

2. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia zawarty jest w specyfikacji warunków zamówienia oraz załącznikach do specyfikacji warunków zamówienia, na który składają się:

- Przedmiar robót – załącznik nr 7 do SWZ;
- Projekt budowlany – załącznik nr 8 do SWZ;
- Projekt techniczny – załącznik nr 9 do SWZ;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - Załącznik nr 10 do SWZ.

3. Dokumenty wymienione w ust. 2 stanowią integralną część niniejszej umowy.

4. Wykonawca jest zobowiązany:

- 1) zapewnić szczególne warunki bezpieczeństwa przy realizacji robót określone w opisie technicznym dokumentacji projektowej
- 2) zapewnić materiały o parametrach technicznych porównywalnych, lecz nie gorszych od opisanych dokumentacji projektowej,
- 3) prowadzić dokumentację budowy, m.in. dziennik budowy(robót),
- 4) wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną oraz warunkami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 5) wskazane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca roboty budowlanej, aby uzyskać informacje, które mogą być konieczne do wykonania zamówienia.
- 6) wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nieprzestrzegania przepisów BHP.
- 7) wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników, osoby działające na jego zlecenie, w tym za przypadki uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy, zakresie przewidzianym przez kodeks cywilny.

- 8) wykonawca odpowiada za koordynację prac objętych umową i utrzymanie porządku na terenie budowy.
- 9) wykonawca zapewni stałą i pełną obsługę geodezyjną dla realizacji zadania, jeżeli dotyczy,
- 10) wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z przedstawicielami Zamawiającego.
- 11) wykonawca zobowiązany jest stosować wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane). Dokumenty potwierdzające wprowadzenie do obrotu należy przedstawić do wglądu w trakcie realizacji, a komplet przekazać przed odbiorem końcowym.
- 12) wykonawca zapewni udział w wykonywaniu zadania osób posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiednich specjalnościach, m.in. budowlana, elektryczna.
- 13) wykonać wszystkie roboty naprawcze, wykończeniowe i inne niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeżeli dotyczy,
- 14) opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego dla w/w zakresu robót wynikającego z dokumentacji projektowej, jeżeli dotyczy
- 15) do wykonania wszelkich badań, ekspertyz, sprawdzeń i prób, m.in. pomiary elektryczne oraz wszystkich innych badań i prób niezbędnych do użytkowania obiektu i przeprowadzenia odbioru obiektu przez Zamawiającego zgodnie z art. 54-57 Prawa Budowlanego,
- 16) zrealizować niezbędne czynności i ponieść wszelkie koszty związane z realizacją zadania tj. wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia jak również związane z organizacją, utrzymaniem i późniejszą likwidacją placu budowy oraz inne koszty towarzyszące np.: robót przygotowawczych, porządkowych, naprawczych i odtworzeniowych koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wynikające z warunków uzgodnień i koszty uzyskania niezbędnych decyzji.
- 17) opracować dokumentację powykonawczą w formie papierowej (2 egz.) i elektronicznej (1 egz.),
- 18) wykonawca zobowiązuje się do regulowania należności za korzystanie z gazu, energii elektrycznej i wody do celów budowy.
- 19) montażu urządzeń właściwych dla danego rodzaju instalacji.

5. Zamawiający wymaga by Wykonawca wykonał **w terminie 150 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy – 100% zakresu robót** wraz z odbiorem końcowym i złożeniem dokumentów do pozwolenia na użytkowanie.

§ 2

1. Strony ustalają terminy realizacji przedmiotu zamówienia:
- 1) rozpoczęcie - w dniu podpisania umowy;
 - 2) **w terminie 150 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy – 100% zakresu robót** wraz z odbiorem końcowym i złożeniem dokumentów do pozwolenia na użytkowanie.
 - 3) Szczegółowe terminy wykonania kolejnych etapów robót budowlanych określa harmonogram rzeczowo – finansowy przedłożony przez Wykonawcę.
2. W skład dokumentów odbiorowych wchodzi między innymi:
- 1) dziennik budowy,
 - 2) operat powykonawczy.

§ 3

1. Stosownie do art. 95 ustawy p.z.p., zamawiający określa wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495), które obejmują następujące rodzaje czynności:

- roboty budowlane.

- 1) wszyscy robotnicy na stanowiskach wykonawczych, faktycznie realizujący czynności obejmujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, działający pod nadzorem kierowników poszczególnych robót i kierownika budowy muszą być zatrudnieni na

podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.). Obowiązek, o którym mowa powyżej, nie dotyczy kierowników budowy, kierowników robót i inspektorów nadzoru, oraz innych osób pełniących samodzielne funkcje techniczne tj. osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i
- 3) wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania - do wglądu Zamawiającego;
- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy - do wglądu Zamawiającego;
- 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną 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 - do wglądu Zamawiającego.

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust. 1 pkt 4.

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

6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową

§ 4

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają odpowiednie kwalifikacje do ich wykonania.

2. Zawarcie przez wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nastąpić może na zasadach określonych przepisem art. 647¹ kodeksu cywilnego i art. 464 p.z.p., tj.:

- 1) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
- 2) umowa o podwykonawstwo powinna określać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 3) zamawiający, jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w terminie 14 dni od jego przedłożenia. Zastrzeżenia mogą dotyczyć:
 - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - b) przewidzenia w niej dłuższego terminu zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 2 pkt 2,
 - c) zawarcia w niej postanowień niezgodnych z art. 463 p.z.p. tj.: umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
- 4) niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w pkt 3, do projektu umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w terminie 14 dni od jego przedłożenia, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
- 5) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt 3.
- 7) niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w pkt 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, terminie 14 dni od przedłożenia zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
- 8) 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 pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
- 9) w przypadku, o którym mowa w pkt 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.

- 10)w przypadku, o którym mowa w pkt 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w pkt 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 11)wymagania określone w pkt 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 5

1. Zamawiający powoła Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.
3. Wykonawca ustala kierownika budowy w zakresie konstrukcyjno – budowlanym w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr

§ 6

1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami bhp i ppoż. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych robót na budowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do sukcesywnego uporządkowania terenu budowy i przywrócenia go do stanu pierwotnego najpóźniej na dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Wykonawca w przypadku konieczności wykonania robót w pasie drogowym innej drogi publicznej uzgodni z zarządcą tej drogi zasady oraz terminy ich wykonania, pozyska wymagane zgody oraz protokoły odbioru pasa drogowego po wykonaniu robót, jeżeli dotyczy

§ 7

Wykonawca zapewni, udział w wykonaniu przedmiotu umowy osób posiadających uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w odpowiednich specjalnościach oraz wzajemne skoordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby robót, zapewniające uwzględnienie zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy, z uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot zamówienia z własnych materiałów i urządzeń. Materiały i urządzenia, o których mowa w zdaniu 1, powinny odpowiadać, co, do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 poz. 2351 z późn. zm.), wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz projektu budowlanego.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobata Techniczną.

§ 9

W przypadku robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu kierownik budowy wpisuje termin ich wykonania w dziennik budowy powiadamiając Zamawiającego z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie.

§ 10

1. Strony ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy na kwotę ryczałtową w wysokości złotych netto (słownie:.....), tj.

złotych brutto (słownie:).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz przekazania go do eksploatacji, w tym również koszty robót i materiałów nie ujętych w dokumentacji technicznej a niezbędnych do wykonania całości prac objętych umową zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymogami sztuki budowlanej.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w tym również:

1) urządzenie i utrzymanie zaplecza budowy wraz z doprowadzeniem i kosztem wykorzystania niezbędnych mediów dla potrzeb budowy;

2) ubezpieczenie robót;

3) ewentualne odszkodowania z tytułu zniszczonych nasadzeń, np. krzewów, drzew, zasiewów;

4) koszty z tytułu dokonanych zniszczeń wynikających z zakresu robót.

4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej.

5. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym prac.

6. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie końcowej faktury VAT.

7. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza Zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.

8. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

9. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 8. na podstawie protokołu odbioru końcowego, wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu.

§ 11

1. Na roboty budowlane, będące przedmiotem niniejszej umowy oraz na materiały użyte do realizacji zadania Wykonawca udziela gwarancji, na okres **(zgodny z okresem gwarancji wskazanym w ofercie Wykonawcy)**, liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. W celu zapewnienia właściwej jakości robót budowlanych, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3 % ceny całkowitej podanej w ofercie, to jest **złotych brutto** (słownie:), wniesione w formie

3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości, tj. **złotych brutto** (słownie:.....) będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

4. Pozostałe 30 % zabezpieczenia, tj. **złotych brutto** (słownie:.....) będzie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

5. Okres rękojmi ustanawia się na 5 lat od daty obustronnie podpisanego protokołu końcowego odbioru robót.

6. Zamawiający ma prawo według swojego wyboru wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji.

7. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady.

8. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę podając termin i miejsce oględzin z 2-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w oględzinach. Brak Wykonawcy w oględzinach nie zwalnia go z obowiązku usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.

9. W szczególności Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia zwrotu wszelkich poniesionych kosztów wynikłych z niedotrzymania umownego terminu przystąpienia do usuwania usterek, zaniechania robót przy usuwaniu usterek lub niedotrzymywania terminu wyznaczonego do usuwania usterek.

§ 12

Termin wygaśnięcia ważności dokumentu, o którym mowa w § 11 musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwości realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

§ 13

1. Strony ustalają następujące zasady naliczania kar umownych:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi za wady, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto.
 - 2) w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, w przypadku:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego, za wyjątkiem przypadków określonego w art. 456 p.z.p.
 - 4) Za niedopełnienie wymogu określonego § 3 ust. 1 umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustaloną na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 14

1. Odbiór końcowy robót nastąpi komisyjnie protokołem końcowym po całkowitym wykonaniu Przedmiotu zamówienia zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2) umowy.
2. Protokół końcowy będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz ewentualnie terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek, jeśli odbiór zostanie wstrzymany z uwagi na ich wykrycie.
3. Wykonawca najpóźniej na 7 dni przed terminem odbioru końcowego robót przedkłada Zamawiającemu komplet dokumentacji odbiorowej tj. inwentaryzację powykonawczą, protokoły prób, atesty, deklaracje zgodności oraz inne dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów i urządzeń, oświadczenie kierownika budowy, dziennik budowy.
4. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego po złożeniu dokumentów wymienionych w ust 3. Gotowość do odbioru, o której mowa w zdaniu 1 następuje najwcześniej z chwilą potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i kompletności dokumentów odbiorowych przedstawionych przez Wykonawcę.
5. Zamawiający powoła komisję i wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w ciągu 7 dni od daty osiągnięcia gotowości do odbioru, o której mowa w ust. 4, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wstrzymać czynności odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania Przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania robót po raz drugi lub od umowy odstąpić.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i gotowości do powtórnego przystąpienia do odbioru końcowego robót, jeśli z uwagi na wady nie został on dokonany.
 8. Po stwierdzeniu usunięcia wad i usterek i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych zostanie podpisany protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót, z którą to chwilą rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi.
 9. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.

§ 15

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie robót objętych umową nastąpi:
 - fakturą końcową wystawioną po zakończeniu robót objętych umową, i bezusterkowym odbiorze zadania protokołem końcowym.
2. Termin zapłaty faktury Zleceniobiorcy wynosi 30 dni, licząc od daty dostarczenia do Urzędu Miasta i Gminy poprawnie wystawionej faktury.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktury jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w postaci oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę, bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzyma się z wypłatą należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, jednakże przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze dokonania zapłaty bezpośredniej na rzecz podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczyć może wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 5, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy lub w braku takich wątpliwości dokona zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bądź na rzecz Wykonawcy, jeśli uzna niezasadność zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
8. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Zamawiający uzna jej zasadność, nastąpi w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnych uwag, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu lub od dnia upływu terminu do ich zgłoszenia przez Wykonawcę.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z ust. 5 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 16

1. Zamawiający w okresie planowanego termin zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwania Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni od daty ich wstrzymania. Warunek ze zdania 1 nie ma zastosowania w przypadku ponownej przerwy w wykonywaniu robót.
 - 2) w razie zaistnienia przesłanek z art. 456 p.z.p.,
 - 3) została ogłoszona upadłość, rozwiązanie lub zakończenie działalności Wykonawcy bądź wydano nakaz zajęcia jego majątku,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową - jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy - w celu odkupienia ich od Zamawiającego, na zasadach odrębnie określonych.

§ 17

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie i na określonych poniżej warunkach:
 - 1) w zakresie terminu realizacji przedmiotu umowy, poprzez wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy o okres kolejnych do 30 dni, na podstawie zgodnej woli stron po akceptacji Zamawiającego, liczony od umownego terminu realizacji przedmiotu umowy, na wniosek Wykonawcy, jeżeli Wykonawca poinformuje Zamawiającego, że realizacja przedmiotu umowy w terminie umownym nie jest możliwa,
 - 2) zmiany kluczowych specjalistów przewidzianych do realizacji zamówienia przez Strony z przyczyn od nich niezależnych, w przypadku nie wywiązywania się kluczowych specjalistów z obowiązków wynikających z umowy oraz nieprzewidzianych zdarzeń losowych między innymi takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje i doświadczenie jak osoby wskazane w umowie,
 - 3) wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:
 - a) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
 - b) aktualizacji rozwiązań projektowych w uwagi na postęp technologiczny,
 - c) zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
 - d) wad dokumentacji projektowej,
 - e) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.
 - 4) Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w formie aneksu, w sytuacji zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego. Zmiana wymaga zgłoszenia w formie pisemnej w ciągu 14 dni od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzenia zmian. Zmiana ta może spowodować wydłużenie terminu wykonania prac i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Inicjatorem tej zmiany może być Zamawiający lub Wykonawca.
 - 5) Zmiana podwykonawcy, wprowadzenie nowego podwykonawcy robót może nastąpić na zasadach określonych w § 4 umowy.

- 6) Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności lub nie zmiany pozwolenia na budowę (jeżeli dotyczy) oraz przedmiar robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
- 7) Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany o charakterze administracyjno – organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotycząc nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.
- 8) Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - a) opis zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. Inspektor Nadzoru oraz Kierownik budowy.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Adresy do doręczeń jak w komparycji. Strony mają obowiązek powiadamiania się o zmianie adresu. Korespondencję wysłaną na adres dotychczasowy do dnia otrzymania informacji o zmianie adresu, uważa się za skutecznie doręczoną.
3. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach po jednym dla stron.

§ 19

Wykaz załączników do niniejszej umowy stanowi:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy

Z A M A W I A J Ą C Y :

W Y K O N A W C A :