**UMOWA NR ......./24**

W dniu  **............2024 r**. w Regiminie pomiędzy Gminą Regimin, z siedzibą ul. Adama Rzewuskiego 19, 06-461 Regimin, reprezentowaną przez :

**Wójta Gminy Regimin - Mariola KOŁAKOWSKA,**

przy kontrasygnacie

**Skarbnika Gminy Regimin - Dorotę KONOP**,

zwaną w dalszej części „Zamawiającym“

a

**……………………………………………………**

posiadającym Nr NIP: **…………………..**, Nr REGON: **……………………**

działającym na podstawie ............................................................................................

reprezentowanym przez:

1. .............................................. – ...............................................

zwanym w dalszej części „Wykonawcą“,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym (art 275 pkt. 1), zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą **:**

**MODERNIZACJA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W M. LEKOWO**

(nazwa zadania)

2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w:

1) niniejszej umowie,

2) Ogłoszeniu o zamówieniu

2) Specyfikacji Warunków Zamówienia,

3) ofercie złożonej przez Wykonawcę,

4) dokumentacji projektowej

3. Wykonawca potwierdza, że przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu należytej   
 staranności zapoznał się z dokumentacją projektową oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a   
 także poznał istniejący stan faktyczny.

**§ 2**

**Terminy**

1. Wykonawca robót zobowiązuje się wykonać zadanie inwestycyje zlecone przez Zamawiającego   
 **do dnia 28.10.2024r.**

2. Wykonawca zobowiązuje się przetrzegać powyższego terminu i wykonać przedmiot umowy w   
 terminie zapisanym w niniejszej umowie.

3. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia   
 Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do   
 odbioru końcowego. W przypadku nie odebrania przez Zamawiającego przedmiotu umowy uznaje   
 się, że termin wykonania przedmiotu umowy określony w ust. 2 nie został dotrzymany, w takim   
 przypadku, za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia   
 Zamawiającego przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności   
 odbiorowych.

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

1. Protokolarne przekazanie terenu budowy celem wykonania zadania w terminie do 7 dni od dnia podpisan umowy.
2. Przekazanie dokumentacji budowlanej oraz dziennika budowy w dniu podpisania umowy (jeśli dotyczy).

3. Wskazanie inspektora nadzoru (jeżeli został powołany).

4. Przystąpienie do odbioru końcowego w ciągu 14 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia gotowości przez **Wykonawcę**, potwierdzonej przez kierownika budowy i inspektora nadzoru (jeżeli został powołany);

5. Terminowe dokonanie zapłaty za przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z zasadami określonymi w § 7.

**§ 4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z projektem budowlanym, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami określającymi warunki wykonania i odbioru robót, z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt.1. powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom Norm Polskich i Unijnych oraz przepisom o dopuszczeniu do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art.10 ustawy z 7.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).
3. Przestrzeganie przepisów BHP i przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowidnich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy, ponosi **Wykonawca**.
4. Zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy oraz prowadzenie na bieżąco dokumentacji.
5. Utrzymywanie porządku na stanowiskach roboczych i na terenie budowy.
6. Składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i usuwanie zbędnych materiałów;
7. Naprawienie na własny koszt i doprowadzenie do stanu poprzedniego - uszkodzeń lub zniszczeń spowodowanych w związku z budową;
8. Skompletowanie i przedstawienie **Zamawiającemu** pełnej dokumentacji pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania robót, ceryfikatów i aprobat technicznych wraz z dekleracjami zgodności na wszelkie materiały zastosowane do budowy, protokołów badań i sprawdzeń, zaświadczeń właściwych jednostek i organów przewidzianych przepisami, świadectw kontroli jakości.
9. Dokonanie uzgodnień, uzyskanie wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku.
10. Uczestniczenie w wyznaczonych przez **Zamawiającego** spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt zasilania placu budowy w wodę, elektryczność, odprowadzanie ścieków.
12. Na każde żądanie **Zamawiającego** lub Inspektora Nadzoru (o ile został powołany) **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, bądź deklarację zgodności.
13. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia obejmujące:

13.1 Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący roboty budowlane przy zadaniu   
 inwestycyjnym wymienionym w **§**1 z ramienia Wykonawcy lub Podwykonawcy będą w   
 okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu   
 przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2020 r.  
 poz. 1320, z 2021r. poz. 1162 z późn. zm.)

W przypadku realizowania zamówienia zgodnie z zapisami SWZ dotyczących   
 zatrudnienia osób na umowę o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę, roboty   
 budowlane będą świadczone przez osoby wymienione w załączniku nr 10 do SWZ –   
 Wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, zwane dalej „Pracownikami   
 świadczącymi roboty budowlane”, stanowiącym integralną część umowy.

13.2 Na podstawie rozdz. III pkt 10 SWZ w związku z art. 95 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień   
 publicznych, Zamawiający wymaga aby wykonawca lub ewentualny podwykonawca   
 zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji   
 zamówienia obejmujące:

1) wykonywanie wszystkich prac przygotowawczych **(roboty rozbiórkowe i   
 przygotowawcze)**

2) wykonywanie wszystkich prac związanych z budową **(roboty remontowe, roboty   
 posadzkowe)**

3) wykonywanie czynności związanych z obsługą sprzętu budowlanego wykorzystywanego   
 na budowie w związku z realizacją umowy za wyjątkiem czynności wykonywanych   
 przez kierownika budowy

13.3 Powyższy wymóg nie jest skuteczny w przypadku, gdy w/w czynności zostaną powierzone   
 osobom fizycznym prowadzącym działalność gospodarczą, które w/w czynności będą   
 wykonywać osobiście na podstawie łączącego je z wykonawcą lub podwykonawcą   
 stosunku cywilnoprawnego.

13.4 Zamawiający nie narzuca wymiaru etatu, na jaki ma lub mają być zatrudnione osoba lub   
 osoby wykonujące w/w czynności.

13.5 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. 15.2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

13.5.1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww.   
 wymogów i dokonywania ich oceny,

13.5.2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie spełniania ww. wymogów,

13.5.3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

13.6 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 punkcie 13 czynności w   
 trakcie realizacji zamówienia:

13.6.1) 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz   
 podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub   
 podwykonawcy;

13.6.2) w przypadku jakichkolwiek wątpliwości zamawiający może żądać 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 nazwisk (z podaniem   
 tylko pierwszej litery nazwiska), adresów, nr PESEL pracowników). Informacje   
 takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być   
 możliwe do zidentyfikowania;

13.6.3) w przypadku jakichkolwiek wątpliwości zamawiający może żądać zaświadczenia z   
 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 lub

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.

13.7 Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia   
 na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 13.2 czynności   
 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary   
 określonej w § 10 ust. 3 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.   
 13.2 czynności.

1. **Wykonawca** zapewni obsługę geodezyjną przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą i ostateczną inwentaryzację powykonawczą robót,
2. Z chwilą przekazania Wykonawcy placu budowy na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność m.in. za:

1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich   
 przebywających na terenie budowy,

2) szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia związanego   
 z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy,

3) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich spowodowane zaniedbaniem   
 Wykonawcy,

4) inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących   
 przedmiotem umowy.

1. **Wykonawca** nie może, bez zgody **Zamawiajacego**, zlecić wykonania przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim.

**§ 5**

**Podwykonastwo**

1. Zamawiający dopuszcza zlecenie robót podwykonawcom.
2. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec   
   Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny   
   za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom do realizacji następujące części zamówienia:
   1. …………………………… – ………………………………………;
   2. ………….……………… – ………………………………………;
   3. ………………………… – ………………………………………etc.

4. W przypadku zatrudnienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z   
 wystawioną fakturą Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez   
 podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury   
 o dokonaniu zapłaty na rzecz podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie   
 kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku   
 nie dostarczenia potwierdzenia Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę   
 w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania takiego   
 potwierdzenia.

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona sam/sam za wyjątkiem robót w zakresie ………………………………………………….………………, które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 i 462 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 i art. 462 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego 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.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
5. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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,
6. termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 ust. 2),
7. umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy   
   od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
8. umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisania tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
9. umowa zawiera postanowienia kształtujące 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 niniejszą umową zawartą między zamawiającym a wykonawcą (art. 463 ustawy Pzp)
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy   
    o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym   
    w ust. 8 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy   
    o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach,   
    o których mowa w ust. 8.
13. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa   
    się za akceptację umowy przez zamawiającego.
14. Przepisy ust. 6 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
16. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
21. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
22. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
23. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
25. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
26. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

**§ 6**

**Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w **§ 1.**
2. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu,** po zakończeniu robót gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy, powiadamiając jednocześnie **Zamawiającego** na pismie o gotowości do odbioru.
3. **Zamawiający** wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o zakończeniu budowy i powiadomi o tym **Wykonawcę** oraz innych uczestników odbioru. Za datę wykonania przez **Wykonawcę** zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
5. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może

-odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub

- dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad zatrzymując odpowiednią do kosztów   
 usunięcia wad część wynagrodzenia Wykonawcy tytułem kaucji gwarancyjnej.

1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie za ten element odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej.
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstapić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia w toku odbioru. W protokóle mogą być zawarte terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych wad przy odbiorze, o ile **Zamawiający** nie skorzysta z przysługujących mu uprawnień określonych w ust. 4.
4. Protokół odbioru końcowego sporządzany jest na formularzu określonym przez **Zamawiajacego**.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. **Zamawiający** wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
7. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt Wykonawcy. Należność ta może zostać potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co wykonawca wyraża zgodę.
8. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji, jeżeli reklamował przed upływem tego terminu.
9. Odbiór jakościowy odbywa się zgodnie ze stadardami określonymi przepisami wykonania i odbioru robót budowlano-drogowych i dokumentacją budowlaną w obecności przedstawicieli stron niniejszej umowy.

**§ 7**

**Wynagrodzenie i zasady płatności**

1. Strony ustalają za wykonanie przedmiotu umowy okr.w 1 wynagrodzenie umowne (ryczałtowe) w wysokości

brutto**:**.......... **……………….**..........PLN

(słownie: ................................................................................. złote ........./100) w tym

wartość netto .....**................**....... PLN,

podatek VAT ...23.....% ..................…………................ PLN.

2. Wartość została wyliczona na podstawie formularza (kosztorysu) ofertowego   
 **Wykonawcy** zaakceptowanego przez **Zamawiającego** w wyniku przeprowadzonego przetargu.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w pkt 1 obejmuje wszystkie koszty związane   
 z realizacją robót objętych przedmiarem robót, w tym także ryzyko **Wykonawcy** z tytułu   
 oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także  
 oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1 niniejszego paragrafu.

5. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury częściowej wystawianej po odbiorze części robót określonej w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz na podstawie faktury końcowej wystawionej po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, że:

1) płatność częściowa dokonana zostanie na podstawie harmonogramu-rzeczowo finansowego   
 przedstawionego przez wykonawcę i wynosić będzie nie więcej niż od   
 20% do maksymalnie 50% wartości umowy z VAT (określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy);

2) płatność końcowa dokonana zostanie po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu umowy **(termin zakończenia inwestycji to 28.10.2024) r** na podstawie harmonogramu-rzeczowo   
 finansowego przedstawionego przez wykonawcę i wyniesie nie mniej niż 50   
 % wartości umowy z VAT (określonej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy).

6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej, będzie protokół odbioru częściowego podpisany przez Strony. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wraz z kosztorysem powykonawczym Przedmiotu Umowy podpisany przez Strony.

7. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, do faktury   
 wystawionej przez Wykonawcę należy załączyć zestawienie należności dla wszystkich   
 podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do   
 wystawienia faktury przez Wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę podwykonawcy, nr   
 umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót   
 budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć dowody zapłaty wymagalnego   
 wynagrodzenia wszystkim podwykonawcom wykazanym w zestawieniu lub pisemne   
 oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia lub cesję   
 należności na rzecz podwykonawcy. Przez podwykonawcę należy rozumieć podwykonawców i   
 dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, którzy zawarli   
 zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty   
 budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której   
 przedmiotem są dostawy lub usługi.

8. W przypadku braku dokumentu, o którym mowa w ust. 6, faktura zostanie zwrócona Wykonawcy,   
 bez obowiązku po stronie Zamawiającego zapłaty odsetek za okres w którym Wykonawca dostarczy   
 wymagane dokumenty wraz z wystawioną fakturą

9.Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT – NIP: **…………………….**

10. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy płatne będzie w terminie 14 dni od daty   
 otrzymania faktury przez Zamawiającego na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze   
 wystawionej na:

**NABYWCA: GMINA REGIMIN  
 UL. ADAMA RZEWUSKIEGO 19  
 06-461 REGIMIN   
 NIP: 566-18-75-784**

**ODBIORCA: URZĄD GMINY W REGIMINIE  
 UL. ADAMA RZEWUSKIEGO 19  
 06-461 REGIMIN**

11. Błędnie wystawiona faktura VAT spowoduje naliczenie ponownego 14-dniowego terminu   
 płatności od momentu dostarczenia poprawnie wystawionej faktury.

12. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem   
 mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.

13. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w   
 systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

14. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, która będzie   
 wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a   
 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2018.2187) prowadzony jest   
 rachunek VAT.

15. termin płatności wynagrodzenia na rzecz wykonawcy przez inwestora rozpoczyna swój bieg dopiero z chwilą doręczenia inwestorowi kompletnej dokumentacji potwierdzającej spełnienie świadczenia na rzecz podwykonawcy.

16. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.

17. **Wykonawca** nie może przelać wierzytelności wynikającychz tej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody zamawiającego, jak również wierzytelności te nie mogą być przedmiotem zastawu.

**§ 8**

**Roboty dodatkowe**

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika w decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest   
 następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez   
 Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy.  
2. Roboty dodatkowe zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego   
 konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie   
 przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych Wykonawca   
 zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek   
 kalkulacyjnych.

3. Roboty dodatkowe powinny być zgłoszone przez Wykonawcę pisemnie z załączonym  
  kosztorysem na te roboty wraz z potwierdzeniem przez Kierownika Budowy i Inspektora   
 Nadzoru (o ile zostali powołani), że wykonanie robót dodatkowych stało się konieczne na skutek   
 sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia (podać przyczynę) i uzasadnić dlaczego   
 wykonanie w/w robót jest konieczne.

**§ 9**

**Rekojmia i Gwarancja jakości**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy obejmująca 24/36/48 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego   
   protokołu odbioru końcowego zostanie rozszerzona poprzez udzielenie   
   Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości, w formie dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych i użytych do budowy   
   materiałów oraz urządzeń ustala się na 24/36/48 miesięcy od daty zakończenia odbioru końcowego. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień   
   wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie   
   określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający tylko jeden raz wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia wad   
   i usterek, stwierdzonych podczas odbioru, albo w okresie rękojmi lub gwarancji.   
   Jeżeli, Wykonawca nie przystąpi do napraw w terminie 10 dni od daty ich zgłoszenia lub tych napraw nie dokona to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane   
   w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 12 ust. 1, będącej   
   zabezpieczeniem należytego wykonania umowy (o ile była wymagana).
5. Dokumentem gwarancyjnym jest niniejsza umowa oraz załącznik nr 6 do SWZ.

**§ 10**

**Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne z zastrzeżeniem pkt.4.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki,

b) za niedotrzymanie terminu przewidzianego na usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust.1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za nieprzystąpienie do realizacji przedmiotu umowy oraz za przerwanie prac bez zgody **Zamawiającego** - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust.1 umowy za każdy dzień opóźnienia lub przerwy w realizacji umowy,

d) za odstąpienie od wykonania umowy bez winy lub zgody **Zamawiającego** - w wysokości 10% należnego wynagrodzenia netto (bez podatku VAT) za przedmiot umowy.

e) Zamawiający zapłaci Wykonawcy w wysokości 10% należnego wynagrodzenia netto (bez podatku VAT) za przedmiot umowy w przypadku odstąpienia od umowy bez winy Wykonawcy. Chyba że wystąpi przypadek podany w § 10 ust. 1

3. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty budowlane na   
 podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci   
 Zamawiającemu kary umowne w wysokości 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 roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w   
 rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w   
 których niedopełniano przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.

**4. Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych poprzez ich potrącenie z faktury **Wykonawcy** za wykonany przedmiot umowy i na tę czynność **Wykonawca** wyraża zgodę.

5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody, łącznie z utraconymi korzyściami.

6. Strony ustalają, że kary umowne mogą być dochodzone również po odstąpieniu od umowy.

7. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto ustalonego w § 7 ust.1 umowy

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do sumowania kar umownych. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego noty księgowej. Zamawiający ma prawo potrącić karę umowną z kwoty należnej Wykonawcy za wykonanie robót jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli było wymagane).

8. W przypadku gdy kara umowna nie pokryje szkody Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego. Kary umowne nie mogą zostać naliczone jeżeli opóźnienie lub niewykonanie innych zobowiązań jest skutkiem okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w szczególności działań i zaniechań Zamawiającego.

**§ 11**

**Odstąpienie od umowy**

1.W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Poza postanowieniami ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w przypadku gdy:

a) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy,

b) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody, nie przekazał wymaganych dokumentów.

c) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi, dokumentacją techniczną lub wskazaniami Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

d) przerywa wykonanie prac powyżej 7 dni.

d) Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większa niż 5% wartości netto umowy określonej w § 7 ust. 1 umowy,

e) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20 % wartości netto umowy określonej w § 7 ust. 1 umowy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia poprzez pisemne oświadczenie wysłane listem poleconym.

4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych robót z zaznaczeniem tych za które nie dokonano zapłaty. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy.

5. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z Zamawiającym na koszt strony, z której powodu nastąpiło odstąpienie od umowy.

6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,

2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru

**§ 12**

**~~Zabezpieczenie należytego wykonania umowy~~**

~~1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego   
 wykonania umowy w wysokości~~ **~~5%~~** ~~wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o   
 którym mowa w rozdz. XVI pkt. 2 SIWZ tj. ………….. zł (słownie:   
 ………………………………………………………………………………… złotych …/100 ), w formie………………………………………………………~~

1. ~~Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.~~
2. ~~Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.~~
3. ~~W przypadku, gdy termin zakończenia robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy będzie   
    przedłużony, Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o   
    taki sam okres, o jaki wydłużony został termin zakończenia robót. Dokument potwierdzający   
    przedłużenie zabezpieczenia winien być przedłożony Zamawiającemu w terminie 14 dni od~~

~~daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót.~~

**§ 13**

**Postanowienia końcowe.**

1. Poza przypadkami określonymi w niniejszej umowie zmiany będą mogły nastąpić w następujących przypadkach:

a) wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania

poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację   
 określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie   
 odpowiednio termin realizacji zamówienia.

b) zaistnienia okoliczności po stronie zamawiającego, w szczególności spowodowanych

sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi bądź   
 okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy –   
 zmianie mogą ulec termin realizacji umowy oraz terminy wynikające z harmonogramu albo

c) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność   
 prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności,   
 skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją   
 warunków zamówienia – zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w   
 szczególności terminu realizacji zamówienia i jego zakresu.

d) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych – zmianie ulegnie   
 odpowiednio termin realizacji zamówienia (o ile wystąpi taka konieczność) oraz zmiana   
 wynagrodzenia należnego Wykonawcy;

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią listę zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Ewentualne spory wynikłe przy wykonaniu umowy będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

6. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla **Wykonawcy** i trzy dla **Zamawiającego** .

Integralną część umowy stanowią załączniki:

* 1. SWZ
  2. Dokumentacja projektowa
  3. Oferta Wykonawcy

**Wykonawca: Zamawiający**:

**przy kontrasygnacie**