**Załącznik nr 3 do SWZ**

**(Projekt)**

**UMOWA Nr ……………….**

zawarta w dniu ……………........................... w Ujsołach pomiędzy:

**Gminą Ujsoły**

ul. Gminna 1, 34-371 Ujsoły,

NIP: 5532510951, Regon: 072182730,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Ujsoły – Pana Tadeusza Piętkę,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Ewy Caputy,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.................................,

reprezentowanym przez:

..................................

zwanym dalej „Wykonawcą”,

Po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**INTERPRETACJA**

1. Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:

1) **Załącznik nr 1** – Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ);

2) **Załącznik nr 2** – Opis przedmiotu zamówienia (OPZ) – Projekt Architektoniczno-Budowlany wraz z rysunkami, Projekt Zagospodarowania Działki, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiar robót (pomocniczo);

3) **Załącznik nr 3** – Oferta Wykonawcy z dnia …………………;

4) **Załącznik nr 4** – Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w pkt 1) – 4) w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w umowie, a następnie w dokumencie wymienionym we wskazanej wyżej kolejności.

3. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretacje niniejszej Umowy.

**§ 2**

**OŚWIADCZENIA STRON**

1. **Oświadczenia Zamawiającego**
2. Umowa została zawarta w oparciu o dokonany wybór oferty Wykonawcy w przeprowadzonym postępowania w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320). Nr sprawy: PN/14/2024.
3. Zamówienie dofinansowane jest ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, w ramach w ramach Projektu pn.: „*Cicha Dolina*”.

3) Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzenia robót budowlanych w zakresie przedmiotu niniejszej Umowy.

4) Zamawiający dysponuje środkami finansowymi, pozwalającymi na realizację niniejszej Umowy.

2. **Oświadczenia Wykonawcy**

1) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z nieruchomością, na której realizowany będzie przedmiot umowy – inwestycja i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń.

2) Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe oraz stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

3) Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy w realizacji niniejszej umowy, posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy.

4) Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą negatywnie wpłynąć na jakość i terminowość wykonywania jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

5) Wykonawca oświadcza, że nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz że wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące mieć wpływ na wszczęcie takich postępowań.

6) Wykonawca oświadcza, że nie jest stroną żadnych umów i porozumień zawartych z osobami trzecimi ograniczającymi czy uniemożliwiających wykonanie niniejszej Umowy.

**§ 3**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia są roboty budowlane, obejmujące zadanie pn.: ***„Remont Osady Pasterskiej w Soblówce”***.
2. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia (OPZ) – Projektem Architektoniczno-Budowlanym wraz z rysunkami, Projektem Zagospodarowania Działki, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiarem robót (pomocniczo), a ponadto z należytą starannością, z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami wspólnymi Unii Europejskiej, a w dalszej kolejności normami polskimi, w szczególności zawartymi w Prawie budowlanym, zgodnie ze złożoną ofertą, warunkami przetargu oraz zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Zamawiającym, z zastrzeżeniem, iż ustalenia te nie mogą wykraczać poza przedmiot umowy oraz nie mogą być sprzeczne z zasadami wiedzy technicznej lub sztuką budowlaną.
3. Wykonawca oświadcza, iż osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności takie jak: prace budowlane, prace instalacyjne, inne prace osób, które wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465) – z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, stosowanie do art. 12 i nast. ustawy Prawo budowlane, są zatrudni przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy
4. Wykonawca jest zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wymienione w ust. 4, w szczególności:

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) innych dokumentów,

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika – w terminie 3 dni od daty otrzymania wezwania.

1. W przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających nawiązanie z powyższą osobą stosunku pracy, w szczególności
   * 1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
     2. oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
     3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
     4. innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika,w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 5.

**§ 4**

**MATERIAŁY**

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z nowych materiałów dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji zamówienia.

3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Wykonawca zobowiązany jest na każde żądanie Inspektora/ów Nadzoru i/lub Zamawiającego okazać na każdym etapie realizacji robót świadectwa dopuszczające materiał/materiały do obrotu i stosowania w budownictwie.

4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do dokonania na żądanie Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru kontroli jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia jakości, ciężaru lub ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa wyżej zostaną dokonane niezwłocznie po dacie złożenia takiego żądanie przez Zamawiającego, jednakże przystąpienie do tych badań, bądź pobranie próbek nastąpi nie później niż 7 dni od złożenia takiego żądania. Zamawiający winien być obecny przy badaniu na miejscu bądź pobieraniu próbek do badań.

5. Zamawiający jest uprawniony do żądania przeprowadzenia dodatkowych badań, które mogą okazać się niezbędne w celu przekazania budynku do eksploatacji a Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić takie badania.

6. Badania, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5, okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

7. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyka i odpowiedzialność za utratę, uszkodzenie i zniszczenie urządzeń i materiałów używanych do realizacji niniejszej umowy.

8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia, materiały i inne mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w tym za mienie znajdujące się w pomieszczeniach magazynowych i socjalnych Wykonawcy.

9. Materiały, które nie będą zgodne z warunkami określonymi w umowie, jak również nie odpowiadające obowiązującym normom lub nieposiadające stosownych atestów oraz certyfikatów i dopuszczeń do stosowania w budownictwie muszą zostać usunięte z placu budowy przez Wykonawcę a w przypadku ich wbudowania, na polecenie Inspektora/ów Nadzoru, natychmiast zdemontowane oraz zastąpione materiałami zaakceptowanymi.

**§ 5**

**PODSTAWOWE OBOWIĄZKI STRON**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarne przekazanie terenu budowy oraz dokumentacji technicznej inwestycji w terminie określonym § 6 ust. 1 niniejszej umowy;

2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego;

3) dokonywanie zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z zapisami niniejszej Umowy;

4) współdziałanie z Wykonawcą na w toku realizacji niniejszej Umowy;

5) przeprowadzenie odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;

6) przeprowadzenie odbioru ostatecznego w okresie rękojmi i gwarancji;

7) wykonywanie innych obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane;

2) terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy;

3) zapewnienie na własny koszt i własnym staraniem sprzętu technicznego, potencjału ludzkiego oraz materiałów koniecznych do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,

4) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o dokumentację techniczną inwestycji z uwzględnieniem wymagań określonych w STWiOR;

5) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami STWiOR;

6) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy;

7) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru ostatecznego robót w zakresie określonym postanowieniami STWiOR;

8) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby do tego uprawnione i zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące prace na terenie budowy – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie. Obowiązkiem Wykonawcy jest bieżące monitorowanie sposobu wykonywania pracy przez te osoby oraz w razie konieczności, natychmiastowa wymiana pracownika. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania w każdym czasie zmiany pracowników Wykonawcy, jeżeli swoim postępowaniem stwarzają zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu Umowy;

9) koordynowanie prac podwykonawców;

10) zaopatrzenie wszystkich pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców w identyfikatory lub logo firmy potwierdzające pracę na rzecz Wykonawcy;

11) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o terminie zakrycia i odbioru robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających w terminach i w zakresie określonym w STWiOR;

12) informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia inwestycji;

13) niezwłoczne informowanie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;

14) prowadzenie robót minimum 5 dni w tygodniu z uwzględnieniem długości dnia zależnego od pory roku, a jeśli wymaga tego technologia robót albo konieczność dotrzymania terminów umownych - 7 dni w tygodniu, przez całą dobę;

15) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126) i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającego w terminie określonym w ust. 3. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia będzie uwzględniać specyfikę robót przy realizacji obiektu budowlanego, warunków realizacji robót budowlanych, projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, uzgodnień dotyczących zapewnienia mediów dla potrzeb budowy, programu zapewnienia jakości prac; jak i wykonania pozostałych spraw formalno-prawnych ujętych w zakresie prac;

16) składanie Inspektorowi Nadzoru, w terminie do 3 dni roboczych po upływie danego okresu rozliczeniowego, opisanego w § 13 ust. 1 umowy, raportu z realizacji umowy, określającego zgodność postępu robót z zakresem i terminami ustalonymi w umowie, w tym w szczególności Harmonogramie rzeczowo – finansowym. Raport będzie zawierał co najmniej:

a) aktualny harmonogram wykonanych robót,

b) aktualny opis wykonanego zakresu robót przez Wykonawcę oraz poszczególnych podwykonawców, ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego i finansowego robót w odniesieniu do całości robót;

17) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, a ponadto wszelkich dodatkowych zezwoleń lub pozwoleń wymaganych prawem od właściwych władz, swoim staraniem i na własny koszt;

18) przestrzeganie wymagań zawartych w pozwoleniach lub zezwoleniach i umożliwianie wystawiającym je władzom dokonanie inspekcji i zbadania przebiegu robót. Ponadto powinien umożliwić właściwym władzom udział w badaniach i procedurach sprawdzających. Jednakże udział właściwych władz w tych testach nie zwalnia Wykonawcy z jakiejkolwiek odpowiedzialności przewidzianej w ramach Umowy;

19) żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem mediów użyteczności publicznej, powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych nie będą rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów i bez pisemnego pozwolenia wydanego przez Inspektora nadzoru. Wykonawca będzie informował Inspektora Nadzoru na piśmie nie później niż 7 dni przez zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Inspektorowi Nadzoru zorganizowanie odpowiedniego nadzoru i środków bezpieczeństwa;

20) podjęcie na własną odpowiedzialność i na swój koszt wszelkich środków zapobiegawczych wymaganych przez rzetelną praktykę budowlaną i doświadczenie zawodowe oraz aktualne okoliczności, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i uniknąć powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń czy szkód. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed i przejmie odpowiedzialność materialną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez właścicieli posesji czy budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim Wykonawca odpowiada za takie zakłócenia czy szkody.

21) zapewnienie obsługi geodezyjnej robót (o ile dotyczy);

22) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie realizacji robót, w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia;

23) współpraca z przedstawicielami Zamawiającego;

24) prowadzenia dokumentacji fotograficznej robót w tym robót zanikowych/ulegających zakryciu.

3. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust. 1, przedłoży do wglądu Zamawiającego dokument, o którym mowa w ust. 2 pkt 15.

4. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentu, o którym mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy (zwłoka) i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy wobec Zamawiającego i osób trzecich od chwili przejęcia terenu budowy oraz Wykonawca zobowiązuje się do należytego zabezpieczenie mienia własnego jak i mienia podwykonawców znajdującego się na terenie budowy, a także zobowiązuje się zapewnić zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

6. Wykonawca zorganizuje teren budowy oraz zaplecze budowy na własny koszt, zgodnie z przedstawionym przez kierownika budowy planem zagospodarowania stanowiącym załącznik graficzny do planu BIOZ.

7. W przypadku uszkodzenia sieci teletechnicznej i energetycznej Wykonawca zostanie obciążony kosztami awarii oraz kosztami wynikającymi z przerw w eksploatacji.

8. W trakcie realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. odpowiedniego ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy oraz **prowadzenia robót budowlanych w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu osób uczestniczących w procesie inwestycyjnym i osób trzecich**,
2. zapewnienia i utrzymania wszystkich potrzebnych pomieszczeń i urządzeń, mieszkalnych, socjalnych lub technicznych, dla personelu Wykonawcy. Wykonawca nie pozwoli nikomu z personelu Wykonawcy organizować jakichkolwiek tymczasowych czy stałych kwater mieszkalnych w budowlach, będących częścią robót,
3. zapewnienia odpowiedniej organizacji transportu materiałów budowlanych oraz ich składowania, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych ze szczególnym uwzględnieniem czystości i drożności dróg dojazdowych do terenu budowy, oraz składowania i bieżącego usuwania wszelkich zbędnych dla prawidłowego prowadzenia robót urządzeń pomocniczych lub materiałów, odpadów, nieczystości oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
4. dbałości o utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz,
5. do segregowania, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, nieczystości i gruzu budowlanego powstającego w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych, a także wywóz zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późn. zm.),
6. po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.

9. Wykonawca przyjmie odpowiedzialność za:

1. szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
2. szkody wynikające ze zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
3. szkody w robotach spowodowane przez niego przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
4. za właściwe zabezpieczenie przeciwpożarowe terenu budowy i wykonawstwo prac pożarowo niebezpiecznych,
5. szkody w nieruchomościach lub sieciach powstałe na terenie sąsiadującym z terenem budowy wskutek prowadzenia robót,
6. niewłaściwe zabezpieczenie terenu budowy oraz dopuszczenie na teren budowy osób nieupoważnionych.
   * 1. **§ 6**
     2. **TERMIN**

1. Termin protokolarnego przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 i 4 Umowy, wynosi do **7 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy. W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaże Wykonawcy dokument zgłoszenia budowy oraz oryginały dokumentacji technicznej (Projekt Architektoniczno-Budowlany wraz z rysunkami, Projekt Zagospodarowania Działki, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiar robót (pomocniczo)).

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot niniejszej zamówienia **w terminie do dnia 14 marca 2025 roku**, w tym przystąpić do realizacji robót niezwłocznie po przekazaniu mu terenu budowy, o którym mowa w ust. 1.

3. Okres rozliczeniowy wynosi **14 dni** (okres po odebraniu robót do momentu ostatecznego rozliczenia umowy).

4. W przypadku wykrycia wad w dokumentacji technicznej inwestycji (Projekt Architektoniczno-Budowlany wraz z rysunkami, Projekt Zagospodarowania Działki, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiar robót (pomocniczo)) przekazanej przez Zamawiającego Wykonawcy w sposób i w terminie opisanym postanowieniami ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia wykrytych wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty przekazania dokumentacji, pod rygorem braku możliwości powoływania się na te uchybienia na późniejszym etapie realizacji umowy.

5. Wykonawca osobiście oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz z terenem budowy i panującymi tam warunkami i z ich powodu nie będzie wnosił o przedłużenie terminu realizacji umowy ani o zwiększenie wynagrodzenia.

6. Roboty objęte są **……. miesięcznym[[1]](#footnote-1)** okresem rękojmi za wady, którego bieg rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego i przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.

7. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na zrealizowany przedmiot umowy na zasadach oraz w okresach wskazanych w § 15 niniejszej Umowy. Okres gwarancji jakości rozpoczyna bieg w dniu odbioru końcowego i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.

8. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za terminowe wykonanie prac budowlanych, w tym również prac budowlanych zleconych podwykonawcom, zgodnie z postanowieniami umowy oraz zgodnie z dokumentacją techniczną inwestycji, przepisami prawa budowlanego, normami i wydanym pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem robót (o ile dotyczy).

**§ 7**

**KIEROWANIE ROBOTAMI**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. W przypadku gdy obowiązujące przepisy prawa nie przewidują obowiązku posiadania konkretnych uprawnień przez osoby wykonujące dane prace – Wykonawca zobowiązuje się skierować do tych prac wyłącznie osoby posiadające konieczne umiejętności, wiedzę i doświadczenie.

2. **Przed podpisaniem umowy** Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty, potwierdzające posiadanie przez osoby wskazane w § 8 ust. 1 wymaganych uprawnień. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.**

3. Zmiana osób, o których mowa w ustępie poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osoby zmienianej.

4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż do 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby, Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

5. Zmiana osoby w przypadku nagłych sytuacji losowych jak śmierć, nagła choroba lub inne obiektywnie nieprzewidywalne zdarzenie, jak również w przypadku nie wywiązywania się specjalisty z obowiązków wynikających z umowy, lub jeżeli zmiana specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (rezygnacji, itp.).nie wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego z zastrzeżeniem, iż Zamawiający będzie miał prawo zakwestionowania zmiany i nie wyrażenia zgody na zmianę w terminie 7 dni od daty jej dokonania. Do zmian opisanych w zdaniu poprzedzającym znajdują zastosowanie postanowienia ust. 3 dotyczące kwalifikacji osoby zastępującej.

6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany specjalisty, jeżeli uzna i wykaże, że specjalista nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy, bądź wykonuje je w nieprawidłowy sposób, w szczególności, jeżeli swoim postępowaniem stwarza zagrożenie dla bezpiecznej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.

8. Zapisy ustępów poprzedzających mają odpowiednie zastosowanie w przypadku złożenia przez Wykonawcę propozycji powiększenia składu specjalistów.

**§ 8**

**PERSONEL KIEROWNICZY WYKONAWCY**

* 1. Wykonawca do pełnienia funkcji specjalisty(ów) ustanawia następującą(e) osobę(y):

1. jako Kierownika Budowy – P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Osoby wskazane w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zmiany personelu kierowniczego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w wypadkach, gdy działania bądź zaniechania tych osób uniemożliwiają lub stanowią zagrożenie dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a także w razie nierzetelnego wykonywania obowiązków przez powyższe osoby. Zamawiający pisemnie poinformuje Wykonawcę o konieczności zmiany specjalisty oraz jej przyczynach. Wykonawca, po odebraniu zawiadomienia, w terminie 7 dni przedstawia propozycję pełnienia funkcji specjalisty przez osobę zamienną w miejsce poprzedniego specjalisty. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami załącznika nr 1 do Umowy.

**§ 9**

**NADZÓR**

1. Zamawiający wyznacza do pełnienia Nadzoru inwestorskiego następującą(e) osobę(y) ………………………………………………………………………………………………………

2. Osoba(y) wskazana(e) w ust. 1 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz przepisach wykonawczych w szczególności poprzez:

1) sprawowanie kontroli w zakresie zgodności realizowanych prac budowlanych z pozwoleniem na budowę, obowiązującymi w Polsce przepisami oraz polskimi normami

2) sprawdzanie jakości wykonywanych prac budowlanych oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także niedopuszczenie do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie

3) sprawdzanie i odbiór prac budowlanych w sposób wskazany w § 14.

4) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, nadzór nad usunięciem wad i usterek.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do mniejszej umowy.

**§ 10**

**PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca, z zastrzeżeniem ust. 3, wykona przy udziale niżej wymienionych podwykonawców następujące roboty:

……………………………………………………………………………………………………

Podwykonawca może realizować wyłącznie te czynności i prace, które są określone w szczegółowym harmonogramie rzeczowo-finansowym, a wysokość jego wynagrodzenia nie może przekraczać kwot wynikających z przypisanych do realizacji określonych pozycji harmonogramu.

1. Pozostałe roboty Wykonawca wykona własnymi siłami.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany podwykonawcy, rezygnacji z podwykonawcy oraz powierzenia części robót podwykonawcom, którzy nie są wskazani w ust. 1, pod warunkiem pisemnego uzasadnienia przez Wykonawcę takiej zmiany oraz zachowania procedury opisanej w poniższych regulacjach. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą dotyczącej wykonywania robót budowlanych objętych niniejszą umową lub ich części wymagana jest zgoda Zamawiającego. Zamawiający może uzależnić swoją zgodę na powyższe od spełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę określonych wymogów, w szczególności w zakresie dysponowania odpowiednich sprzętem, bądź wykwalifikowanym personelem.
3. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W takim wypadku Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp oraz dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy w zakresie wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa tego podwykonawcy nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podwykonawcy podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę innym podwykonawcą lub podwykonawcami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
5. 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.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku. Dodatkowo, Strony zgodnie ustalają następujące wymagania dla umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami:
7. 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;
8. umowy z podwykonawcami muszą przewidywać, iż osoby wykonujące czynności w trakcie realizacji zamówienia, w szczególności takie jak: prace budowlane, prace instalacyjne, inne prace osób, które wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) – z wyłączeniem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, stosowanie do art. 12 i nast. ustawy Prawo budowlane, są zatrudni przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy;
9. umowy z podwykonawcami powinny zawierać zapis, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności określone w pkt 2) powyżej, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, w szczególności:
10. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
11. oświadczenia podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
12. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
13. innych dokumentów,

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

1. umowy z podwykonawcami winny zawierać zapis, zgodnie z którym, w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą czynności w zakresie realizacji zamówienia określonych w opisie przedmiotu zamówienia, co do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, podwykonawca zobowiązany będzie do nawiązania stosunku pracy z osobą, której dotyczy uchybienie w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty ujawnienia uchybienia i do okazania Wykonawcy i Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na podstawie stosunku pracy, w szczególności:
   * 1. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
     2. oświadczenia podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
     3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
     4. innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia ujawnienia uchybienia i do okazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 7 pkt 3) umowy.

1. Zamawiający w terminie 5 dni zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
2. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
3. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7,
4. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 5 dni od przedłożenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. 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.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Postanowienia ust. 6-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje 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.
12. 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) 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

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcybędzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.
3. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
4. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców.
5. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 i 11, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

**§ 11**

**DOSTĘP DO TERENU BUDOWY**

Ustala się, że:

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny za niedopuszczanie osób nieupoważnionych na teren budowy,
2. osoby upoważnione będą ograniczone do personelu Wykonawcy i personelu Zamawiającego; oraz wszelkiego innego personelu, o którym Wykonawca został powiadomiony przez Zamawiającego lub Inspektora, jako o upoważnionym personelu innych wykonawców Zamawiającego na terenie budowy, oraz
3. osób z mocy prawa mających wstęp na teren budowy, w trakcie wykonywania czynności urzędowych.

**§ 12**

**WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 3 strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) powiększone o \_\_ % podatek VAT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN, (słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), co łącznie stanowi kwotę brutto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej i stanowi równowartość ceny oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego.

3. W przypadku zmiany określonej w ust. 1 procentowej stawki podatku VAT od towarów i usług będących przedmiotem umowy, kwota brutto wynagrodzenia zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy.

4. Wynagrodzenie obejmuje pełne wykonanie przedmiotu umowy na podstawie: Projektu Architektoniczno-Budowlanego wraz z rysunkami, Projektu Zagospodarowania Działki, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz Przedmiaru robót (pomocniczo), oględzin terenu budowy (o ile prowadzono), uzgodnień, opinii, opisu przedmiotu zamówienia wskazanego w SWZ, w tym postanowień umowy. Uwzględnia ono również wszystkie warunki miejscowe, pogodowe i inne okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia, w szczególności należne wynagrodzenie na rzecz podwykonawców zarówno robót budowlanych jak i wymaganych usług i dostaw, a także obejmuje wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu niniejszego zamówienia, wszelkie opłaty, narzuty, podatki, cła itp., wykonanie dokumentacji powykonawczej, wykonanie niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, odbiorów, itp., ubezpieczenie budowy, jak również koszty usług i robót nie ujętych w dokumentacji technicznej, a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, oraz koszty robót przygotowawczych, koszty utrzymania porządku w trakcie realizacji robót, koszt zorganizowania placu budowy, koszty obsługi geologicznej i geodezyjnej.

**§ 13**

**PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 12 niniejszej umowy, **płatne będzie w następujących transzach:**
2. pierwsza – obejmująca roboty wykonane od dnia podpisania Umowy do dnia 29 listopada 2024 roku, zgodnie z zaawansowaniem robót – w wysokości 35 000,00 zł brutto;
3. druga i ostatnia – obejmująca roboty wykonane w okresie od dnia następującego po dniu 29 listopada 2024 roku do dnia prawidłowego wykonania pozostałego zakresu robót, jednak nie później niż do dnia 14 marca 2025 roku – w wysokości pozostałej kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy, po odliczeniu transzy wynagrodzenia wskazanej w pkt 1) powyżej.
4. Poszczególne transze wynagrodzenia Wykonawcy będą płatne na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę, po sprawdzeniu oraz zatwierdzeniu przez Zamawiającego zestawienia wykonanych robót, przedstawiającego stopień ich zaawansowania. Zamawiający dokona akceptacji zestawienia przedłożonego przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania zestawienia. W przypadku wykonawców wspólnie realizujących niniejsze zamówienie, Strony ustalają, że płatności z tytułu realizacji zamówienia będą następować na rachunek bankowy lidera.
5. Każde zestawienie wykonanych robót będzie sporządzone przez Wykonawcę narastająco od początku realizacji umowy, pomniejszone o roboty wykonane w poprzednich okresach rozliczeniowych. Zestawienie wykonanych robót musi odpowiadać procentowemu zaawansowaniu robót.
6. Do zestawienia wykonanych robót, o którym mowa w ust. 2, załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich w danym okresie rozliczeniowym faktur oraz z potwierdzeniami zapłaty należności wynikających z tych faktur przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców.
7. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedstawionego zestawienia przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich. Do poprawionego zestawienia zastosowanie mają odpowiednio postanowienia ust. 2.
8. Sprawdzone i zaakceptowane przez Zamawiającego zestawienie wykonanych robót stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę na kwotę ustaloną, zgodnie z treścią ust. 1.
9. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół końcowego odbioru robót (bez uwag), na kwotę ustaloną w zaakceptowanym końcowym zestawieniu wykonanych robót oraz ich wartości, sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Warunkiem podpisania przez strony protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa powyżej, jest także udowodnienie przez Wykonawcę, iż wszelkie należności wynikające z zawartych przez niego umów z podwykonawcami, zostały przez niego uregulowane. Końcowe zestawienie wykonanych robót oraz ich wartości muszą być sprawdzone i zatwierdzone przez Zamawiającego. Postanowienia ust. 2-6 stosuje się odpowiednio.
10. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem uprawnionym do wystawiania faktur.
11. Zapłata zostanie każdorazowo przekazana na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy, który jest związany z prowadzoną przez Wykonawcę działalność gospodarczą i znajduje się w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 3 pkt 13 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361), tzw. Biała lista podatników, i jest do niego otwarty, udostępniony rachunek VAT.
12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktur w terminie do 14 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonymi załącznikami.

**§ 14**

**ODBIORY**

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i w terminach zgodnych z zasadami określonymi w dokumentacji technicznej. Dla dokonania ww. odbiorów, Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót

2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbiorów, o których mowa, wpisem do Dziennika Budowy. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed zdarzeniem (zaniknięcie, zakrycie) o terminach odbioru robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest na ich żądanie odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkrywki lub otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.

3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięciu gotowości do odbioru pisemnie, nie później niż w ciągu 5 dni roboczych od zakończenia robót. Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy przy udziale Inspektora Nadzoru.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może przerwać czynności lub odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki,
2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

* jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej obniżyć wynagrodzenie,
* jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu robót zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.

5. Z czynności odbioru końcowego, odbioru przed upływem okresu rękojmi oraz odbioru przed upływem okresu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.

6. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w art. 57 ustawy Prawo budowlane:

1. oryginał dziennika budowy;
2. oświadczenie kierownika budowy:
3. protokoły badań i sprawdzeń jakości robót i materiałów w tym świadectwa zezwalające na stosowanie materiałów w budownictwie;

7. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 3 niniejszej umowy.

**§ 15**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane (materiały, robociznę), która wynosi, zgodnie z ofertą Wykonawcy nie mniej niż **…… miesięcy[[2]](#footnote-2)**.

2. Wykonawca dostarczy dokument gwarancyjny zaakceptowany przez Zamawiającego najpóźniej w terminie odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy i przejęcia całości robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.

3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:

1) w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy lub w dniu potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy,

2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.

4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.

5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do;

1) nieodpłatnego wykonywania przeglądów gwarancyjnych w terminach ustalonych z Zamawiającym,

2) zapewnienia bezpłatnego serwisu urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej.

6. Jeżeli dokument gwarancyjny nie stanowi inaczej, odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości obejmuje zarówno wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili dokonania jego odbioru przez Zamawiającego, jak i wszelkie inne wady fizyczne, w nich powstałe z przyczyn, za które producent lub inny gwarant ponosi odpowiedzialność, pod warunkiem, że wady te ujawnią się w ciągu terminu obowiązywania gwarancji.

7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady.

8. Roboty objęte są **……. miesięcznym[[3]](#footnote-3) okresem rękojmi za wady**, którego bieg rozpoczyna się w dniu przejęcia robót przez Zamawiającego, co zostanie poświadczone podpisaniem (bez uwag) protokołu odbioru końcowego dla całości robót.

9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady lub usterki w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, bądź też nie dokona likwidacji zgłoszonej wady lub usterki w określonym przez Zamawiającego terminie, Zmawiający, bez dodatkowego uprzedzenia, ma prawo dokonać tej likwidacji we własnym zakresie i obciążyć kosztami Wykonawcę, z zachowaniem prawa do kary umownej określonej w § 18 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.

10. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych, w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy termin odbioru ostatecznego przed upływem okresu gwarancji oraz przed upływem okresu rękojmi.

**§ 16**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN (słownie złotych: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Niedopełnienie powyższego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:

1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,

2) 30% kwoty zabezpieczenia w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, liczonych zgodnie z postanowieniami umowy.

4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie wad stwierdzonych w trakcie odbioru, przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości lub jest w trakcie usuwania tych wad.

**§ 17**

**UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednią Umowę Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej **100.000,00 PLN**.

2. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności wskazane w ust. 1. **Niedopełnienie tego obowiązku będzie skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz zatrzymaniem wadium.**

3. Zamawiający nie przekaże terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie do 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

**§ 18**

**KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu, o którym mowa   
w § 6 ust. 2 umowy, w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym lub odbiorze w okresie gwarancji z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,

3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 14 dni - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy, trwającej dłużej niż 14 dni,

4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,

5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca skierowany do wykonywania robót zgodnie z procedurą określoną w § 10 ust. 6 – 13 niniejszej umowy - karę umowną w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,

6) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej   
w § 12 ust. 1 niniejszej umowy,

7) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy dokonaniem bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a dokonaniem płatności na rzecz Wykonawcy, z której potrącona zostanie należność bezpośrednio wypłacona,

8) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,05 % kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień, który upłynie pomiędzy terminem płatności określonym w umowach podwykonawczych, a faktycznym dokonaniem płatności przez Wykonawcę,

9) w przypadku nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, albo braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy przypadek naruszenia,

1. w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia wymienione w § 3 ust. 4 umowy, przez co oświadczenie Wykonawcy, o którym mowa w powołanym   
   § 3 ust. 4, okaże się nieprawdziwe, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia wymienione w powyżej powołanej regulacji niniejszej umowy.
2. w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w § 10 ust. 7 pkt 2) niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia określonych w powyżej powołanej regulacji niniejszej umowy.
3. w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej umowy w odniesieniu do pojedynczej osoby wykonującej czynności wymienione w § 3 ust. 6 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki w wypełnieniu obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 5 umowy, jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 12 ust. 1 umowy.
4. w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w § 3 ust. 6 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba, której dotyczy uchybienie, nie była zatrudniona na umowę o pracę, licząc od terminu wskazanego w § 3 ust. 6, jako termin ostateczny do naprawienia uchybienia, do dnia faktycznego naprawienia uchybienia przez Wykonawcę - jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej w § 12 ust. 1 umowy.
5. w przypadku niedopełnienia przez podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby, wykonującej czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co do której Zamawiający wymaga, aby osoba je wykonująca została zatrudniona na podstawie stosunku pracy, a w odniesieniu do której ujawniono niespełnienie wymogu zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie stosunku pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba, której dotyczy uchybienie nie była zatrudniona na podstawie stosunku pracy, licząc od terminu wskazanego w § 10 ust. 7 pkt 4) niniejszej umowy, jako termin ostateczny do naprawienia uchybienia, do dnia faktycznego naprawienia uchybienia przez podwykonawcę, poprzez przedstawienie Zamawiającemu i Wykonawcy dokumentów potwierdzających zatrudnienie powyższej osoby na umowę o pracę - jednakże łącznie nie więcej niż 0,5% kwoty brutto określonej   
   w § 12 ust. 1 umowy.
6. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy pzp, w wysokości 0,05% kwoty brutto wskazanej w § 12 ust. 1 niniejszej umowy za każdy przypadek naruszenia

2. Łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3) i 5) – 15), którą może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy, stanowi maksymalnie 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy. Kary powyższe nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 19 ust. 1, 2 i 5 niniejszej umowy.

4. Naliczone Wykonawcy kary umowne, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3) i 5) – 15), mogą być potrącane z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, z kolei naliczone kary umowne, na podstawie ust. 1 pkt 4), płatne będą przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty ich naliczenia przez Zamawiającego.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści na zasadach ogólnych.

**§ 19**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od zaistnienia danej okoliczności, jeżeli:

1) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy,

2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,

3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

4) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy pzp,

b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy pzp,

c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej

5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją inwestycji, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową,

6) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, ma ustanowionego administratora lub układa się ze swoimi wierzycielami lub prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców, lub jeżeli prowadzone jest jakiekolwiek działanie lub ma miejsce jakiekolwiek wydarzenie, które ma podobny skutek do któregokolwiek z wyżej wymienionych czynów lub wydarzeń.

2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy, w przypadku dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, na zasadach określonych w § 10 ust. 15 umowy, kwoty przekraczającej 5% wartości Umowy bądź konieczności wielokrotnego dokonywania takich płatności bez ograniczenia do wysokości wypłaconych kwot   
**(w takim wypadku uprawnienie do odstąpienia od umowy przysługuje Zamawiającemu przez cały okres jej obowiązywania, bez konieczności zakreślania terminu na odstąpienie).**

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,

2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) W terminie do 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, w oparciu o złożony kosztorys ofertowy, według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie do 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie do 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w zgodzie ze złożonym kosztorysem ofertowym, w terminie określonym w § 14,

2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, określonych w ust. 3 pkt 2), w terminie do 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,

3) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie do 7 dni od daty dokonania odbioru robót.

1. Niezależnie od powyższego, Zamawiający uprawniony jest do jednostronnego odstąpienia od części robót, których wykonanie stało się zbędne dla realizacji przedmiotu umowy lub osiągnięcia celu inwestycji objętej umowy – zastrzeżeniem, że minimalny zakres świadczenie Wykonawcy nie może być niższy od 75% całości umowy – natychmiastowo po powzięciu wiadomości o wystąpieniu powyższej okoliczności. Odstąpienie wymaga zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej i winno zawierać uzasadnienie oraz wycenę pomijanych robót, przy zastosowaniu stawek jednostkowych zawartych w kosztorysie Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 2 umowy. W przypadku braku stawek jednostkowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, Zamawiający przyjmie średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
2. W przypadku odstąpienia od części robót, na zasadach wskazanych w ust. 5, wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy, ulega proporcjonalnemu obniżeniu o wartość robót niewykonanych przez Wykonawcę.
3. Obniżenie wynagrodzenia, w oparciu o przepisy ust 5 i 6, nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu, a dokonywane jest jednostronnie w oświadczeniu Zamawiającego o odstąpieniu od części robót. W sytuacji, kiedy Wykonawca nie zgadza się z wyceną części robót, od których wykonania Zamawiający odstąpił, zobowiązany jest przedstawić w terminie do 7 dni od daty odstąpienia szczegółową kalkulację wartości robót pomijanych przez Zamawiającego, pod rygorem utraty uprawnienia powoływania się na tą okoliczność na późniejszym etapie umowy. W razie złożenia przez Wykonawcę takiej szczegółowej kalkulacji, Zamawiający zleci wykonanie wyceny pomijanych robót przez biegłego rzeczoznawcę. Jeżeli wycena biegłego rzeczoznawcy potwierdzi zasadność szczegółowej kalkulacji Wykonawcy w większym stopniu niż wycena Zamawiającego, Zamawiający obniży wynagrodzenie ryczałtowe o kwotę wskazaną w operacie biegłego. Jeżeli jednak wycena biegłego potwierdzi prawidłowość kalkulacji Zamawiającego w większym stopniu niż szczegółowa kalkulacja Wykonawcy, Zamawiający obniży wynagrodzenie ryczałtowe o kwotę wskazaną w operacie biegłego, zaś Wykonawca zobowiązany będzie ponieść wszelkie koszty wykonania wyceny przez biegłego.

**§ 20**

**SIŁA WYŻSZA**

1. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych niniejszą umową i nie będą powodowały jakiejkolwiek odpowiedzialności strony za szkodę poniesioną przez drugą stronę.
2. Pojęcie siły wyższej oznacza wszelkie wydarzenia, istniejące lub mogące zaistnieć w przyszłości, które mają wpływ na realizację umowy, znajdujące się poza realną kontrolą stron i których nie można było przewidzieć lub które choć przewidywalne były nieuniknione, nawet po powzięciu przez Zamawiającego lub Wykonawcę wszelkich uzasadnionych kroków dla uniknięcia takich wydarzeń. Pojęcie to obejmuje w szczególności takie wydarzenia jak: zamieszki, wojny, pożary, powodzie, huragany, trzęsienia ziemi, promieniowanie, epidemie, strajk generalny lub branżowy trwający dłużej niż 5 dni.
3. Każda ze stron winna dołożyć wszelkich starań dla zminimalizowania opóźnienia w wypełnieniu swoich zobowiązań wynikającego zaistnieniem siły wyższej.

**§ 21**

**ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Propozycja zmian umowy inicjowana przez Wykonawcę nie ma charakteru roszczeniowego.
4. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, o których mowa w 454 ust. 2 ustawy Pzp, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących postanowień umowy w zakresie:
   1. zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
   2. aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
   3. zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia,
   4. zmiany zakresu, wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
   5. zmiany kolejności i terminów wykonywania robót budowlanych lub ich części, w tym także terminu końcowego,
   6. zmiany ilości robót budowlanych, usług lud dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
   7. zwiększenia zakresu robót budowlanych,
   8. rezygnacji z wykonania części robót budowlanych, przy czym minimalny zakres świadczenie Wykonawcy nie może być niższy od 75% całości umowy,
   9. przerw w realizacji zadania, wynikłych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. ekstremalne warunki atmosferyczne, wystąpienie osuwisk czy klęsk żywiołowych), uniemożliwiających wykonywanie każdego z możliwych frontów robót. Ilość dni przedłużonego terminu realizacji nie może być większa od sumy dni zgłoszonych przerw,
   10. zmiany warunków płatności,
   11. zmian w zakresie podwykonawców z zastosowaniem procedury, o której mowa w § 10 ust. 2 i następne umowy,
   12. tych postanowień, które mają związek ze zmienionymi regulacjami prawnymi, wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy, wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku zmiany:
       * + stawki podatku od towaru i usług,
         + wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. 2020 poz. 2207),
         + zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
         + zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. 2020 poz. 1342), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. Strony dokonają ponownego ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o cenę netto z oferty, z uwzględnieniem już rozliczonych prac.
5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
6. opis propozycji zmiany,
7. uzasadnienie zmiany,
8. obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
9. opis wpływu zmiany na Harmonogram rzeczowo – finansowy i termin wykonania umowy.
10. Zmiany, o których mowa w ust. 4 (z wyłączeniem zmian w zakresie podwykonawców), mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
    * 1. zmiana zasad finansowania zadania wynikająca ze zmian w planie finansowym bądź budżecie Zamawiającego, zasad wypłaty środków z Programu Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych lub konieczności dostosowania warunków płatności do otrzymanej promesy lub innego dokumentu, który stanowi źródło dofinansowania zamówienia,
      2. obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
      3. poprawa wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
      4. zmiana obowiązujących przepisów,
      5. podniesienie wydajności urządzeń,
      6. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, bądź powstanie nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót,
      7. podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
      8. ograniczenie środków budżetowych przeznaczonych na realizację zamówienia,
      9. zaistnienie konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych bądź zaniechania wykonania części przedmiotu umowy,
      10. ujawnienie w trakcie realizacji robót budowlanych urządzeń podziemnych, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z map uzbrojenia,
      11. usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
      12. opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
      13. stwierdzenie nieuwzględnionych w umowie warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach,
      14. wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych oraz uniemożliwiają zastosowanie właściwej technologii wynikającej z projektu budowlanego – możliwość przerwania robót na czas, kiedy będzie to konieczne ze względu na zachowanie reżimów technologicznych,
      15. wystąpienie awarii lub katastrofy budowlanej, nie wynikającej z działania lub zaniechania Wykonawcy,
      16. konieczność podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem naruszającym dyscyplinę środków publicznych,
      17. siła wyższa,
      18. wystąpienie okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu umowy.
11. Niezależnie od powyższych zapisów, zmiana umowy może zostać dokonana w sytuacjach i na warunkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2) – 4) i ust. 2 ustawy Pzp.
12. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 6 lit. b), c), f) lub h), w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania odbioru robót budowlanych, stanowi projekt zamienny, oraz:
    1. kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia oferty Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych lub
    2. kalkulacja uproszczona sporządzona w oparciu o uzgodniony z Zamawiającym publikator cen jednostkowych robót budowlanych, np. SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
13. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
14. W wypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. l) tiret pierwsze, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
15. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 lit. l) tiret drugie, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
16. W przypadku zmiany, o których mowa w ust. 4 lit. l) tiret trzecie lub czwarte, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
17. Wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego wykazania przez Wykonawcę dowodami z dokumentów wysokości dodatkowych koszów wynikających z wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4 lit. l) tiret drugie do czwarte.
18. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania analizy dokumentów, o których mowa w ust. 13 w terminie 7 dni od ich przedłożenia przez Wykonawcę. Aneks zostanie podpisany w terminie uzgodnionym przez obie strony, przy czym termin ten będzie przypadał w okresie nie dłuższym niż 21 dni od daty przedłożenia dokumentów przez Wykonawcę.
19. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 4, wymaga podpisania aneksu do umowy, z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w treści niniejszej umowy.

**§ 22**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie uregulowanych mniejszą umową stosuje się ogólnie obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego, a wynikających z niniejszej umowy na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego   
   i jeden dla Wykonawcy.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

***ZAMAWIAJĄCY*** ***WYKONAWCA***

*……………………………………… ………………………………*

1. Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy. [↑](#footnote-ref-1)
2. Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy. [↑](#footnote-ref-2)
3. Wskazać zgodnie z ofertą Wykonawcy. [↑](#footnote-ref-3)