**Znak sprawy: D/Kw.2232.17.2024.AK**  **Załącznik nr 10 do SWZ**

**Umowa nr …./K/2024**

W dniu .... .……………. 2024 r. w Krasnymstawie pomiędzy:

Skarbem Państwa – Aresztem Śledczym w Krasnymstawie, ul. Poniatowskiego 27, 22 – 300 Krasnystaw, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

**mjr Sylwię Niedzielską-Popek – Dyrektora Aresztu Śledczego w Krasnymstawie,**

a:

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

nazwa firmy : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kod pocztowy \_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy pod nr KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do ewidencji działalności gospodarczej)

Imię i nazwisko \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zam.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pesel \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, prowadzącym działalność pod nazwą\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pod adresem \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, REGON: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zarejestrowanym w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zwanymi dalej „Stronami”, a każda samodzielnie „Stroną”.

w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”, o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „Budowa kompleksu dystrybucji ruchu i obsługi przyjęć w Areszcie Śledczym w Krasnymstawie”, zwanego dalej „robotami”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa przedmiar robót oraz dokumentacja projektowa obejmująca:
   1. projekt wykonawczy (PW);
   2. projekt architektoniczno-budowlany (PAB);
   3. projekt zagospodarowania działku lub terenu (PZT);
   4. specyfikację warunków zamówienia.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo trwałego zarządu do położonej w obrębie nr 0001 Krasnystaw Miasto, jednostka ewidencyjna 060601\_1 Krasnystaw, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki: …….dla której Sąd Rejonowy w Krasnymstawie prowadzi księgę wieczystą o numerze…………………………..
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót oraz, że zobowiązuje się wykonać je zgodnie z dokumentacją projektową, którą uznaje za wystarczającą do realizacji przedmiotu umowy. W przypadku rozbieżności lub nieścisłości w zapisach poszczególnych dokumentów wchodzących w skład dokumentacji projektowej przyjmuje się, że prawidłowo zostały przedstawione dane wg hierarchii dokumentów wynikającej z kolejności ich wyszczególnienia w ust.2.
5. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy przy użyciu własnych wyrobów budowlanych.
6. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

**TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**§ 2.**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
   1. rozpoczęcie realizacji – w dniu podpisania umowy;
   2. protokolarne przekazanie terenu budowy - w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem zapisów § 16;
   3. zakończenie realizacji (odbiór końcowy wykonanych robót, po którym Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyska pozwolenie na użytkowanie powstałego budynku) w terminie do 30 września 2026 r. od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Za dzień zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, przyjmuje się datę wpływu do siedziby Zamawiającego pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót, na zasadach określonych w § 18 ust. 1 i 2 umowy.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy przedstawi Zamawiającemu kosztorys na podstawie którego została wyceniona oferta oraz harmonogram rzeczowo – finansowy robót, który poza terminami rozpoczęcia i zakończenia robót będzie uwzględniał terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów lub elementów robót. Harmonogram oraz jego ewentualna zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego.

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

**§ 3.**

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

* 1. przekazania protokolarnie terenu budowy (miejsca wykonywania robót);
  2. wskazania Wykonawcy miejsca na składowanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót (Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy);
  3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego w osobach inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego, posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe;
  4. odbioru wykonanych robót zgodnie z harmonogramem i zgłoszeniami Wykonawcy;
  5. odbioru dostarczonych materiałów budowlanych;
  6. uczestniczenie w przeglądach w ramach gwarancji i rękojmi z udziałem przedstawicieli Wykonawcy;
  7. udzielenie pełnomocnictwa Wykonawcy do działania w imieniu Zamawiającego w celu załatwienia spraw związanych z przedmiotem umowy, które w umowie przypisano Wykonawcy, w tym do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii, pozwoleń i decyzji;
  8. zapłaty wynagrodzenia zgodnie z harmonogramem i na zasadach określonych w umowie;
  9. aktywne i terminowe współdziałanie z Wykonawcą we wszystkich kwestiach wymagających zajęcia stanowiska przez Zamawiającego.

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**§ 4.**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. przejęcia protokolarnie terenu budowy (miejsca wykonywania robót);
2. zawiadomienia niezwłocznie Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót (Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania powyższego zawiadomienia);
3. ponoszenia odpowiedzialności na zasadach ogólnych za wszelkie szkody, które spowodował w związku z realizacją przedmiotu umowy wobec Zamawiającego lub osób trzecich, poczynając od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót;
4. wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami, przepisami BHP oraz wiedzą techniczną;
5. zawiadamiania wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, z 3-dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora nadzoru inwestorskiego; w przypadku zaniechania powyższego obowiązku, Wykonawca zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt; z czynności opisanych powyżej sporządza się protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i kierownika budowy, który stanowi podstawę do realizacji kolejnych etapów robót budowlanych;
6. zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
7. prowadzenia na bieżąco i przechowywania dokumentów, zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”;
8. uczestniczenia na bieżąco w koordynacji robót, ściśle współpracując z Dyrektorem Aresztu Śledczego w Krasnymstawie i upoważnionymi przez niego przedstawicielami;
9. przestrzegania zasad porządku i bezpieczeństwa obowiązujących w Areszcie Śledczym w Krasnymstawie w związku z wykonywaniem kary pozbawienia wolności oraz informowania o tych zasadach podwykonawców i kontrahentów;
10. ponoszenia odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszystkich osób pracujących na budowie oraz umożliwienie przeprowadzenia kontroli terenu budowy uprawnionym organom państwowym oraz służbom z ramienia Zamawiającego.

**ZATRUDNIENIE OSÓB POZBAWIONYCH WOLNOŚCI**

**§ 5.**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia w ramach realizacji przedmiotu umowy, przy wykonywaniu prac budowlanych, osadzonych z Aresztu Śledczego w Krasnymstawie w liczbie nie mniejszej niż …... osoby/osób. Zamawiający dopuszcza kompensowanie mniejszej liczby zatrudnionych osadzonych w jednym miesiącu odpowiednio wyższą liczbą zatrudnionych osadzonych w miesiącach kolejnych – po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o takiej potrzebie.
2. Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać osadzonych na podstawie skierowania do pracy, o którym mowa w 121 § 2 Kodeksu karnego wykonawczego, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego monitorowania stanu zatrudnienia osadzonych oraz raportowania o tym Zamawiającemu. Informację o liczbie zatrudnionych osadzonych Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu wraz z listami płac tych osadzonych.

**§ 6.**

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
2. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
   1. nie przestrzegają przepisów BHP;
   2. nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
   3. nie wykonują robót zgodnie z § 4 pkt 3 umowy;
   4. nie przestrzegają zasad, o których mowa w § 4 pkt 9 umowy.

**OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

**§ 7.**

1. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ustawy Pzp - określił w SWZ „obowiązek zatrudnienia”, tj. wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności wchodzące w zakres przedmiotu umowy jako pracownik fizyczny wykonujący roboty budowlane w tym obsługujący maszyny i urządzenia budowlane – Wykonawca zobowiązany jest do:
   1. przedłożenia Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy listy pracowników własnych i podwykonawców, których dotyczy „obowiązek zatrudnienia”, wraz z oświadczeniem, że okazane do wglądu kopie umów o pracę osób wymienionych na tej liście są zgodne z prawdą; Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w okazanych umowach; nieprzedłożenie listy upoważnia Zamawiającego do niedopuszczenia tych osób do pracy; w przypadku zmian personalnych w zakresie pracowników, których dotyczy „obowiązek zatrudnienia” zasady określone powyżej stosuje się odpowiednio;
   2. przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego umów o pracę lub innych dokumentów (na przykład z ZUS) uwiarygodniających zatrudnienie osób realizujących czynności, do których odnosi się „obowiązek zatrudnienia”.
2. Uchybienie przez Wykonawcę obowiązkom, o którym mowa w ust. 1 stanowiło będzie przypadek naruszenia „obowiązku zatrudnienia”.
3. Zamawiający (jego przedstawiciel) uprawniony jest do sprawdzania tożsamości personelu Wykonawcy lub Podwykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.

**§ 8.**

W ramach wymienionego w § 12 ust. 1 wynagrodzenia brutto Wykonawca:

1. wykona przedmiot umowy z materiałów własnych;
2. sporządzi przed rozpoczęciem budowy, plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy Prawo budowlane i dostarczy go Zamawiającemu;
3. dokona zgłoszenia rozpoczęcia budowy do Powiatowego Nadzoru Budowlanego, na podstawie dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego i przekaże potwierdzenie zgłoszenia Zamawiającemu;
4. zabezpieczy wodę i energię elektryczną na terenie budowy, stosownie do potrzeb robót;
5. wykona liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót;
6. przygotuje zaplecze budowy, tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z ich oznakowaniem (tablica informacyjna);
7. zorganizuje, odpowiednio zabezpieczy i oznakuje teren realizowanych prac budowlanych, w szczególności taśmy, tablice ostrzegawcze;
8. skompletuje, przygotuje, uzupełni wszystkie niezbędnych dokumenty powykonawcze, których potwierdzenie poprawności danych w nich zawartych będzie podpis i pieczątka kierownika budowy, w której znajdzie się jego imię i nazwisko, tytuł zawodowych, zakres uprawnień budowlanych, numer ewidencyjny tych uprawnień oraz informacja o stanowisku kierownika, skompletowaną, opieczętowaną dokumentację Wykonawca przekaże Zamawiającemu;
9. zapewni sprawne przeprowadzenie odbioru technicznego, którego dokona komisja składająca się z kierownika budowy inspektora nadzoru inwestorskiego oraz pracowników Zamawiającego;
10. przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne;
11. usunie z terenu budowy elementy pozostałe po robotach budowlanych, uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy i przekaże go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót;
12. zutylizuje, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn. zm.) - materiały, które są klasyfikowane jako odpad, a dokumenty potwierdzające przeprowadzoną utylizację przedstawi inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
13. dokona okresowych i gwarancyjnych przeglądów przedmiotu umowy;
14. usunie w okresie rękojmi i gwarancji zgłoszone mu wady i usterki przedmiotu umowy.

**§ 9.**

1. Materiały i urządzenia używane przez Wykonawcę celem wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz art. 10 ustawy Prawo Budowlane, a także odpowiadać wymaganiami określonym w dokumentacji projektowej, w tym Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB).
2. W uzasadnionych przypadkach, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
3. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości wszystkich materiałów dostarczonych na teren budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobata techniczna itp.), jak również do uzyskania akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego przed wbudowaniem materiałów, co do których Zamawiający zażądał świadectw jakości.

**PODWYKONAWSTWO**

**§ 10.**

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 6471 Kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem postanowień ustawy Pzp.
2. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy od art. 462 do art. 465 ustawy Pzp, a w szczególności:
   1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zamierzający dokonać zmian w takiej umowie - jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca dodatkowo dołącza zgodę Wykonawcy odpowiednio na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub na dokonanie zmian w zawartej umowie;
   2. wymogi co do treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami są następujące:
      1. umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
      2. w umowie zakres i wielkość kar umownych nie mogą być bardziej rygorystyczna od tych określonych w niniejszej umowie,
      3. w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne od tych określonych w niniejszej umowie,
      4. termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy muszą być zgodne z wymogami określonymi w SWZ,
      5. zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
   3. Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania mu projektu umowy może złożyć pisemne zastrzeżenia do jej treści; niezgłoszenie zastrzeżeń w powyższym terminie oznacza, że projekt umowy został zaakceptowany;
   4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi lub ich zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia lub zmiany; nie ma obowiązku przedkładania umów na dostawy i usługi jeżeli ich wartość nie przekracza 50 000 zł netto;
   5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy na roboty budowlane lub jej zmiany może zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy lub jej zmiany; niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w powyższym terminie oznacza, że umowa lub jej zmiana została zaakceptowana.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 462 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Podwykonawcą robót...........................................będzie....................................................................

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

**§ 11.**

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot umowy, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie koordynowania procesu budowlanego jest ………………………………. .
3. Wykonawca ustanawia Pana/Panią……………………posiadającego/posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń jako Kierownika budowy, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy w granicach określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane .
4. Wykonawca do kierowania robotami budowlanymi, o których mowa w art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane ,wyznacza następujące osoby:
5. Pana/Panią…………………………posiadającego/posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności architektonicznej;
6. Pana/Panią…………………………posiadającego/posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń instalacyjnej sanitarnej (w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych);
7. Pana/Panią…………………………posiadającego/posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej elektrycznej (w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych);
8. Pana/Panią…………………………posiadającego/posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej teletechnicznej (w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych).
9. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy, po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.
10. Wykonawca ma prawo do zmiany osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi na inne osoby o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy, po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

**WYNAGRODZENIE**

**§ 12.**

* 1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy (wynagrodzenie za roboty i materiały) wynosi kwotę netto **…………………….. PLN,** (słownie złotych : …………………….…/100), która po doliczeniu obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT daje kwotę brutto: **……………………. PLN**, (słownie złotych : …………………………..…/100),
  2. Wysokość wynagrodzenia ustalona została na podstawie złożonej oferty i ma charakter ryczałtowy oraz uwzględnia wszelkie koszty wykonania Przedmiotu Umowy w tym wyraźnie wskazane w § 8 niniejszej umowy.

**§ 13.**

1. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót.
2. Faktura częściowa zostanie rozliczona zgodnie z zakończonymi i odebranymi elementami robót przez uprawnione osoby przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, potwierdzonymi protokołem odbioru częściowego.
3. Faktury częściowe wraz z fakturą końcową muszą być zgodne z planem płatności, który został uwzględniony w harmonogramie finansowo-rzeczowym.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
5. Rozliczenie końcowe wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi fakturą końcową VAT, pod warunkiem wykonania przez Wykonawcę w całości Przedmiotu Umowy potwierdzonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego i po ewentualnym usunięciu usterek stwierdzonych w protokole, o którym mowa w § 18 ust. 7.
6. Faktura końcowa wystawiona będzie do 7 dni od daty sporządzenia i podpisania dokumentu potwierdzającego wykonanie prac i robót stanowiących przedmiot umowy.
7. Terminy płatności poszczególnych faktur ustala się do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi z zastrzeżeniem ust. 8 poniżej.
8. Strony postanawiają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy płatne będzie po udokumentowaniu, iż dokonał on zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców w ramach zawartych z nimi umów. Jeżeli część lub całość robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą realizowana była przez podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wraz z fakturą dokumentu przelewu na rzecz podwykonawcy wraz z pisemnym oświadczeniem podwykonawcy, o dokonaniu na jego rzecz zapłaty. Oświadczenie powinno zawierać dane zawierające zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z danej faktury, zakres zrealizowanych prac, robót lub dostaw, oraz potwierdzenie zapłaty.
9. W przypadku nie dostarczenia dokumentu przelewu i oświadczenia, o którym mowa w ust. 8 powyżej Zamawiający wstrzyma płatności należne Wykonawcy do czasu otrzymania takiego potwierdzenia. Brak potwierdzenia, o którym mowa wyżej, stanowi podstawę do naliczenia kar umownychprzewidzianych w umowie oraz może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego, jeżeli nastąpiło ono z tego powodu.
10. Faktury będą płatne na konto Wykonawcy wskazane na prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu fakturze.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, odpowiednio z protokołem odbioru częściowego oraz z protokołem odbioru końcowego i z kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
12. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może, jednak jedynie za każdorazową pisemną zgodą Zamawiającego dokonać na jego koszt zakupu niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy materiałów.
14. Zakupione, zgodnie z zapisem ust. 12, materiały są własnością Zamawiającego, który przechowuje je samodzielnie i przekazuje Wykonawcy jedynie do bezpośredniego wbudowania.
15. Zamawiający opłaca koszty materiałów, na zakup których wyraził pisemną zgodę. Ceny zakupionych materiałów przyjmowane będą zgodnie z cenami określonymi w szczegółowym kosztorysie Wykonawcy.
16. Przy rozliczaniu robót następującym po ich wykonaniu i odbiorze, koszty zakupu materiałów, o których mowa wyżej zmniejszają odpowiednio wartości poszczególnych rodzajów robót wykonanych przy zastosowaniu tych materiałów.
17. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikającej z wykonania niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego złożonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**WYNAGRODZENIE PODWYKONAWCY**

**§ 14.**

1. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
3. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek i innych należności ubocznych), 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.
4. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych po odpowiednio zaakceptowaniu przez Zamawiającego bądź przedłożeniu mu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo.
5. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 3 zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 5, Zamawiający może:
   1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty - jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
   2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
   3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia - jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

**ZALICZKI**

**§ 15.**

1. Zamawiający może udzielić Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania umowy, na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp.
2. Zamawiający może udzielić zaliczki wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Zamawiający może udzielać Wykonawcy zaliczki jednorazowo lub w transzach, na poczet wykonania robót budowlanych lub zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do realizacji zamówienia.
4. Wykonawca we wniosku o udzielenie zaliczki wskaże zakres prac w oparciu o harmonogram rzeczowo finansowy lub wykaz materiałów, który pokryje z udzielonej zaliczki oraz termin ich wykonania, a także formę jej zabezpieczenia.
5. Zaliczka nie może być mniejsza niż 5% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy, określonego w § 12 ust. 1 Umowy.
6. Ewentualne zaliczki udzielane na poczet wykonania umowy nie przekroczą 15% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 Umowy.
7. Jeżeli zaliczka jest przeznaczona na płatności dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przy rozliczeniu zaliczki Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodu zapłaty zaliczki lub wynagrodzenia Podwykonawcy.
8. Zamawiający może udzielić kolejnych zaliczek, pod warunkiem, że Wykonawca wykona zamówienie w zakresie poprzednio udzielonych zaliczek.
9. Warunkiem udzielenia zaliczki jest wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia zaliczki, które może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
10. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kas jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
11. gwarancjach bankowych;
12. gwarancjach ubezpieczeniowych;
13. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2024 r. poz. 419).
14. W trakcie wykonywania Umowy Wykonawca może zmieniać formy zabezpieczenia zaliczki na jedną lub kilka form z wymienionych w ust. 9 pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia zaliczki i bez zmniejszenia jego wartości.
15. Zamawiający zwróci lub zwolni zabezpieczenie należytego wykonania zaliczki w terminie do 30 dni licząc od dnia jej rozliczenia.
16. Zamawiający przyznaje lub odmawia przyznania zaliczki w formie pisemnej, w terminie 7 dni od daty wpłynięcia wniosku o jej przyznanie.
17. Zamawiającemu w każdym czasie realizacji robót z zaliczki przysługuje prawo do żądania rozliczenia zaliczki w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
18. W przypadku braku rozliczenia zaliczki w terminie wskazanym w ust. powyżej, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz do zrealizowania zabezpieczenia zaliczki. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie zaliczki było ważne i wykonalne, aż do pełnego zwrotu zaliczki.
19. Jeśli w warunkach przedłożonego przez Wykonawcę zabezpieczenia zaliczki podana jest data jego wygaśnięcia, a Wykonawca na 3 dni robocze przed tą datą nie wniesie przedłużenia zabezpieczenia zaliczki, Zamawiający jest uprawniony do zrealizowania zabezpieczenia, a z uzyskanych z tego tytułu środków do ustanowienia zabezpieczenia zaliczki. Tego rodzaju zabezpieczenie Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym i zwraca w terminie 14 dni roboczych po ostatecznym rozliczeniu zaliczki wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
20. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kwoty nierozliczonej zaliczki z należności Wykonawcy, przy opłacaniu faktury wystawionej przez Wykonawcę.
21. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru końcowego do chwili całkowitego rozliczenia się Wykonawcy z otrzymanych zaliczek.

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

**§ 16.**

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złożył u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5 %ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty – ………………….zł (słownie złotych: …………………………………………….……../100).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesiono w formie …………………………………….
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% złożonego zabezpieczenia, jeżeli zostało ono złożone w formie pieniężnej, w terminie 30 dni od dnia uznania przez Zamawiającego, że zadanie inwestycyjne zostało wykonane należycie i po końcowym odbiorze robót.
5. Część wniesionego zabezpieczenia w wysokości 30 % służąca do pokrycia roszczeń za wady lub usterki z tytułu rękojmi i gwarancji zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 30 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady jakości, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Jeśli termin zakończenia robót stanowiący przedmiot niniejszej umowy nie został przez Wykonawcę zachowany oraz w przypadkach nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin zakończenia robót, lub o termin konieczny do usunięcia stwierdzonych wad, lub usterek. Dokument potwierdzający przedłużenie terminu obowiązywania zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z chwilą upływu terminu obowiązywania złożonego przez Wykonawcę pierwotnego zabezpieczenia.
7. W przypadku nie dostarczenia dokumentu potwierdzającego przedłużenie zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 6, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania z faktur wystawionych przez Wykonawcę kwoty stanowiącej 5% wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 do czasu dostarczenia tego dokumentu, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**UBEZPIECZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ**

**§ 17.**

Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy przedstawi Zamawiającemu dokument potwierdzający posiadanie aktualnej ochrony ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, z tytułu wyrządzonych przez Wykonawcę szkód osobowych i rzeczowych, w tym szkód na nieruchomościach i ruchomościach Zamawiającego. Wykonawca winien być ubezpieczony przez cały okres realizacji przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej w powyższym zakresie – na kwotę nie mniejszą niż wskazaną w § 12 ust. 1. Kwota ta podwyższona na podstawie § 22 ust. 4 Umowy ub/oraz zwaloryzowana dodatnio zgodnie z zapisami § 22 ust. 5 Umowy, ma wpływ na wysokość wymaganego przez Zamawiającego ubezpieczenia Wykonawcy. Niezależnie od przyczyn przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca jest zobowiązany posiadać powyższe ubezpieczenie do momentu zakończenia odbioru końcowego. W przypadku nie przedłożenia dokumentu przedłużenia ubezpieczenia przez Wykonawcę, Zamawiający może zatrzymać płatności należne Wykonawcy do chwili przedłożenia mu aktualnego dokumentu ubezpieczenia. W przypadku nie wykazania się przez Wykonawcę posiadaniem ww. ubezpieczenia Zamawiający może nie przekazać Wykonawcy terenu budowy do czasu jego uzupełnienia. Wykonawca w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy winien być ubezpieczony, w ramach powyższej kwoty, od odpowiedzialności cywilnej z rozszerzeniem o klauzulę włączającą odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców ubezpieczonego (OC za podwykonawców). Wyłącza się stosowanie art. 429 Kodeksu cywilnego. W przypadku wystąpienia szkody spowodowanej przez Wykonawcę, za którą ubezpieczyciel odmówi wypłaty odszkodowania w części lub w całości, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia niewypłaconej wartości odszkodowania.

**ODBIÓR ROBÓT**

**§ 18.**

1. Po wykonaniu robót, Wykonawca przygotuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i złoży pisemne zgłoszenie zakończenia robót w siedzibie Zamawiającego.
2. Do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca załącza:
   1. dokument potwierdzający gotowość do odbioru, potwierdzony wpisem kierownika budowy i inspektora nadzoru, który składa poza ww. wpisem odrębne oświadczenie stwierdzające, że roboty objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z zawartą umową i dokumentacją projektową lub wskazuje na niezakończenie tych robót podając rodzaj i rozmiar prac niewykonanych;
   2. operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:

a) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie dokumentacją projektową - 2 egz.,

b) protokoły wymaganych prób i pomiarów - 2 egz.

1. W ramach czynności związanych z odbiorem końcowym robót przeprowadzony zostanie odbiór techniczny. Odbioru technicznego dokona komisja składająca się z inspektora nadzoru i kierownika budowyoraz pracowników Zamawiającego. Przy odbiorze technicznym Wykonawca udostępni: dziennik budowy, atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wyniki prób i sprawdzeń wbudowanych materiałów i wykonanych robót.
2. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w ciągu 14 dni od daty złożenia zgłoszenia zakończenia robót (wpływu zgłoszenia do siedziby Zamawiającego) i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 oraz będzie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron.
3. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
4. Przepisy ust. od 1 do 5 stosuje się do odbioru częściowego robót z tym, że odbiór ten powinien rozpocząć się w ciągu 7 dni od daty dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia zakończenia części robót, przy czym do zgłoszenia nie trzeba dołączać dokumentów, o których mowa w ust. 2, a jedynie udostępnić je Zamawiającemu podczas odbioru.
5. Z odbioru częściowego i końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać:
   1. wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru;
   2. terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
6. Jeżeli w czasie odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia może on:

a) odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) – jeżeli wady są nieistotne,

b) może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia tych wad, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia – jeżeli wady są istotne;

* 1. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

1. ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
2. i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem - może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.
3. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

**NIEWŁAŚCIWE WYKONANIE UMOWY**

**§ 19.**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy. Zamawiający może skorzystać z tego uprawnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
   1. zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
   2. wobec Wykonawcy ogłoszono upadłość lub likwidację;
   3. Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania mu terenu budowy;
   4. Wykonawca, z przyczyn leżących po jego stronie, przerwał realizację robót na czas dłuższy niż 14 dni;
   5. w sytuacji, o której mowa w § 18 ust. 8 pkt 2 lit. b;
   6. Zamawiający zobowiązany będzie do co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub gdy Zamawiający zobowiązany będzie do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy;
   7. rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków o których mowa w § od 4 do 7, a w szczególności złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonej dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie) oraz w razie nie posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia, o którym mowa w § 17 niniejszej umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym gdy Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn: nie przystąpił do odbioru robót, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, a także w przypadku poinformowania go przez Zamawiającego, o wystąpieniu okoliczności, które uniemożliwiają mu realizację zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy oraz jej rozwiązanie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania jej przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie za roboty wykonane na dzień odstąpienia/ rozwiązania chyba, że niemożność realizacji całości przedmiotu umowy wynikła z winy Zamawiającego wówczas Wykonawcy oprócz wynagrodzenia przysługuje kara umowna, o której mowa w § 20 ust. 2 pkt 1.
6. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
   1. Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty;
   2. W terminie 7 dni od daty odstąpienia/rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania; Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy**,** jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpi do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót; przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót;
   3. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, której działania bądź zaniechania były przyczyną rozwiązania umowy; w przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, koszty zabezpieczenia ponosi Zamawiający;
   4. Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni od daty odstąpienia/ rozwiązania umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

**KARY UMOWNE**

**§ 20.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących wypadkach:
   1. w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego w sytuacjach, o których mowa w § 19 ust. 2 - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy;
   2. za zwłokę w zakończeniu robót w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
   3. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
   4. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
   5. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
   6. za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
   7. za naruszenie „obowiązku zatrudnienia”, o którym mowa w § 5 ust. 1 – w wysokości iloczynu 2-krotności minimalnego wynagrodzenia za każdego skazanego niezatrudnionego poniżej ustalonej w umowie wartości średniej ze sprawozdań z dwóch kolejno następujących po sobie miesięcy.
   8. za naruszenie „obowiązku zatrudnienia” , o którym mowa w § 7 ust. 2 – w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
   9. za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w następujących przypadkach:
   1. w przypadku rozwiązania umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy;
   2. za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
   3. za uchybienie przez Zamawiającego terminom, o których mowa w § 18 ust. 4 i 5 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. Kary umowne mogą się kumulować oraz mogą być potrącane przez Zamawiającego z przysługujących względem niego wierzytelności Wykonawcy lub z sumy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, po wcześniejszym pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o naliczeniu kary umownej. Łączna maksymalna wysokość kar umownych dochodzonych od Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy, a od Zamawiającego kwoty 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy.
4. Niezależnie od kar umownych, Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy wyrządzona przez jedną z nich szkoda przewyższała będzie wartość kary umownej.

**RĘKOJMIA I GWARANCJA**

**§ 21.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i na zamontowane materiały i urządzenia na okres ….. miesięcy, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca przekaże Zamawiającemu gwarancje producenckie na materiały i urządzenia, które zostały zamontowane.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego wykonawcę do usunięcia wady (usterki) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wady (usterki)/wykonania napraw, liczonymi do dnia ich faktycznego usunięcia/wykonania przez innego wykonawcę.
5. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
6. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usuwania powstałych wad (usterek) jak również do bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
7. Usunięcie wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o usunięciu wady (usterki) lub wykonaniu naprawy.
8. Czas przystąpienia do usunięcia wady (usterki) nie przekroczy 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia Wykonawcy (powiadomienie telefoniczne, potwierdzone następnie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy i sobót.
9. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności uzgodnią dłuższy czas naprawy.
10. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady (usterki) do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu jej obowiązywania, jeżeli zgłosił wadę (usterkę) przed upływem tego terminu.
12. Szczegółowo obowiązki Wykonawcy jako Gwaranta określa karta gwarancyjna stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.

**ZMIANY UMOWY**

**§ 22.**

1. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
   1. na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót; Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja projektowa; w tym przypadku Wykonawca i kierownik budowy przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami; projekt taki wymaga akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
   2. w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy, Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza Wykonawcy dokumentację na te roboty; w przypadku, gdy zmiany te spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane, jako dodatkowe lub uzupełniające i Zamawiający złoży na ich wykonanie zamówienie, w trybie wynikającym z ustawy Pzp.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia maksymalnie do kwoty 80% wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1 umowy w przypadku:
   1. rezygnacji z części zakresu robót do wykonania;
   2. braku konieczności wykonania robót wynikłych z błędów stwierdzonych w dokumentacji projektowej;
   3. w przypadku o którym mowa § 18 ust. 8 pkt 2 lit. a.
3. Zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 następuje w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy , a w ust 2. pkt 3 proporcjonalnie do zmniejszenia wartości robót.
4. Na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp dopuszcza się możliwość zmian postanowień umowy, która została zawarta na okres powyżej 12 miesięcy, w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian spowodowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności:
   1. zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wówczas w zależności od faktu czy stawka została podwyższona czy zmniejszona – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy – tj. odpowiednio: zostać zwiększone lub obniżone;
   2. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207, z późn. zm);
   3. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne;
   4. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427);
   5. Wykonawcy będzie przysługiwało prawo do zmiany wynagrodzenia, jeżeli wykaże, że zmiany określone w punktach 2 - 4 będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu niniejszej umowy. W tym celu, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie, to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu, a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenia wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia. Analogiczne zasady będą stosowane w przypadku wzrostu stawki godzinowej w odniesieniu do osób, z którymi Wykonawcę łączą umowy cywilnoprawne i które wykonują przedmiot umowy;
   6. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia – przysługującego Podwykonawcom, z którymi zawarto umowę w zakresie gdzie dokonano zmiany.
5. Na podstawie art. 439 ustawy Pzp dopuszcza się również możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta na okres powyżej 6 miesięcy, dotyczących wynagrodzenia Wykonawcy, poprzez jego waloryzację w sytuacji spełnienia niżej wymienionych wymagań:
   1. w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumianej jako wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie Wykonawcy oraz
   2. przy zachowaniu niżej określonych warunków i postanowień Umowy określonych w ust. 6
6. W przypadku dokonywania waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 5, wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 12 ust. 1 Umowy, będzie waloryzowane o aktualny wskaźnik, stanowiący różnicę odchylenia wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej dotyczącego budowy budynków ogłaszanego przez GUSod zakładanego 5%, przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
   1. podwyższenie wynagrodzenia Wykonawcy – nastąpi na wniosek Wykonawcy, złożony najwcześniej po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy przez Strony oraz przy wzroście Wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, o co najmniej 15 %w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku do miesiąca, w którym złożono wniosek o waloryzację;
   2. obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy – nastąpi w wyniku działań Zamawiającego, podjętych co najmniej po upływie każdych 12 miesięcy od zawarcia Umowy przez Strony oraz przy obniżeniu Wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, o co najmniej 15 % w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku do miesiąca, w którym podjęto działania Zamawiającego o waloryzację, z uwzględnieniem, iż każda waloryzacja dokonana:
      1. na wniosek Wykonawcy – nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje Przedmiot umowy bez opóźnień - zgodnie z harmonogramem robót, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy,
      2. w wyniku działań Zamawiającego – nastąpi bez względu na fakt czy Wykonawca na dzień podjęcia działań Zamawiającego realizuje Przedmiot Umowy, czy dopuszcza się opóźnienia/ zwłoki;
   3. waloryzacji podlegać będzie wartość robót pozostałych do wykonania począwszy od pierwszego dnia miesiąca, w którym zasadnie złożono wniosek o waloryzację, wyliczana według wzoru:

wartość robót podlegających waloryzacji = kwota wynagrodzenia Wykonawcy, określona w § 12 ust. 1 Umowy – łączna wartość częściowych faktur VAT z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia;

* 1. maksymalna łączna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w ust. 5, wynosi 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w ofercie Wykonawcy.
  2. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione na podstawie art. 439 ustawy Pzp, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia – przysługującego Podwykonawcom, z którymi zawarto umowę w zakresie gdzie dokonano zmiany.

1. Termin zakończenie robót może ulec zmianie na skutek:
   1. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
   2. konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej - o czas niezbędny do ich usunięcia;
   3. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
   4. wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
   5. działania organów administracji, nie zawinionych przez Wykonawcę w szczególności:
   6. przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji, w szczególności decyzji, zezwoleń,
   7. odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
   8. stwierdzenia przez Zamawiającego, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mają wpływ na terminowość wykonania robót.
2. Dopuszcza się wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że:
   1. spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
   2. wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia);
   3. zmiana dotyczy materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamych lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępność na rynku materiału lub urządzenia oferowanego;
   4. zmiana dotyczy materiałów i urządzeń o parametrach tożsamych lub lepszych pod warunkiem że nie spowodują pogorszenia jakości robót przewidzianej w dokumentacji projektowej.
3. Dopuszczalna jest zamiana kierownika budowy oraz kierowników robót budowlanych:
   1. na osoby o kwalifikacjach i doświadczeniu wymaganym w SWZ;
   2. na pisemny wniosek Wykonawcy uzasadniający potrzeby zmian, złożony w siedzibie Zamawiającego.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, które przed ewentualnym wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji stron z wyłączeniem postanowień określonych w ust. 2 gdzie podjęcie decyzji o zmniejszeniu wynagrodzenia nie wymaga akceptacji Wykonawcy, a jedynie jego zawiadomienia.
5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
6. W przypadku, gdy w ocenie Wykonawcy zaistnieją okoliczności uzasadniające zmianę umowy, będzie on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
7. Wniosek, o którym mowa w ust. 12, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
8. W terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany wraz z uzasadnieniem. Zmiana umowy wejdzie w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym minie termin wskazany w ust. 13.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 23.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego**,** ustawy Pzp oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Ewentualne spory pomiędzy Stronami rozstrzygał będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie jest uprawiony do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

**§ 24.**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**§ 25.**

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

* 1. dokumentacja projektowa;
  2. specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
  3. oferta wykonawcy;
  4. specyfikacja warunków zamówienia;
  5. karta gwarancyjna.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**

**………………………………………………. ……………………………………………….**