**Załącznik Nr 1 do SWZ  
Projekt umowy**

**UMOWA NR IN.…………..O ROBOTY BUDOWLANE**

W dniu…………..r. pomiędzy Gminą Jastków z siedzibą w Panieńszczyźnie, ul. Chmielowa 3, 21-002 Jastków reprezentowaną przez Wójt Gminy – Teresę Kot, przy kontrasygnacie Skarbnika – Małgorzaty Kamińskiej, zwaną dalej Zamawiającym,

a

................................................................., reprezentowanym przez ........................................,   
zwanym dalej Wykonawcą , została zawarta umowa o następującej treści:  
  
Umowę zawiera się w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.)

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę inwestycji polegającej na……..
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ w tym w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Zakres robót ma na celu zrealizowanie uprawnień Zamawiającego wynikających z przedwstępnej umowy sprzedaży lokalu niemieszkalnego z dnia 23.06.2022r.- przedszkola oznaczonego nr 1 wraz z pomieszczeniem przynależnym, o projektowanej powierzchni 991,55m2, jakim jest wykonanie prac aranżacyjno – wykończeniowych, zgodnie z przepisami prawa w szczególności ppoż., sanitarno-epidemiologicznymi i bhp do 31.05.2024r. w celu umożliwienia stronie sprzedającej przystąpienie do odbioru budynku i uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie.
4. Wydanie Zamawiającemu przedmiotowego lokalu niemieszkalnego przez Sprzedającego nastąpić ma najpóźniej w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich innych robót tymczasowych prac towarzyszących potrzebnych do zrealizowania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający przewiduje, że na terenie budynku prowadzone będą równolegle z robotami będącymi przedmiotem niniejszej umowy, roboty budowlane realizowane przez innych wykonawców. Z tego względu wymagana będzie wzajemna koordynacja przedmiotowych robót z robotami wykonywanymi przez inne podmioty.

**§2**

**Termin wykonania zamówienia**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie …………………. od dnia zawarcia umowy.

**§3**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy terenu robót;
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
3. Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

**§4**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
3. Zabezpieczenie terenu robót;
4. Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
5. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, okazania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
6. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
7. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających w szczególności z następujących ustaw:
   1. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska,
   2. Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
9. Wykonanie i wykończenie robót z należytą starannością i zgodnie z niniejszą umową;
10. Zatrudnienie personelu o kwalifikacjach uprawniających do wykonywania czynności niezbędnych dla prawidłowej realizacji robót;
11. Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
12. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
13. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
14. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
15. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
16. Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
17. Używanie gruntów udostępnionych przez Zamawiającego tylko dla celów realizacji niniejszej umowy;
18. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
19. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowywanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
20. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
21. Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
22. Posiadanie opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł, opłaconej (ważnej) nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy;
23. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
24. Zabezpieczenie terenu budowy w sposób niepowodujący zakłóceń terenów z nim sąsiadujących i naruszeń praw sąsiadów oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności z tytułu niniejszych zakłóceń lub naruszeń,
25. Zatrudnianie przy realizacji zamówienia, na podstawie umowy o pracę w   
    rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, co najmniej  
    przez okres realizacji zamówienia, osób wykonujących czynności: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..…...

Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców.

1. Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego przez Wykonawcę o naliczeniu kar umownych podwykonawcy i odpowiednio dalej przez Podwykonawcę dalszym Podwykonawcom,
2. Wręczenie Zamawiającemu dokumentu gwarancji na wykonane roboty.
3. Udział w przekazaniu przez Zamawiającego przedmiotowych robót aranżacyjno-wykończeniowych Sprzedającemu po ich zakończeniu, w celu przystąpienia do odbioru budynku i uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudniania, o którym mowa w ust. 1 pkt 24 niniejszego paragrafu. Zamawiający ma prawo w szczególności do:
   1. żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
   2. żądania od Wykonawcy lub Podwykonawcy oświadczenia zatrudnionego pracownika zawierającego 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,
   3. kontroli zgodności przedstawionego przez Wykonawcę lub Podwykonawcę oświadczenia z osobami faktycznie wykonującymi czynności na miejscu prowadzenia robót,
   4. żądania przedłożenia do wglądu poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcękopii umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, (tj. w szczególności[[1]](#footnote-2) bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania;
   5. żądania przedłożenia zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
   6. żądania przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

**§ 5**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projekt jej zmianyw terminie 7 dni od sporządzenia projektu umowy lub projektu jej zmiany. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian zastrzeżeń, uważa się za wyrażenie zgody na projekt umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanew terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub zmiany do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
5. Umowa o roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
   1. Zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
   2. Kwotę wynagrodzenia- kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
   3. Termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem-harmonogram robót musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
   4. Termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o, podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
   5. W przypadku podzlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za okres zlecony Podwykonawcy)
   6. Obowiązek Podwykonawcy zawiadomienia Zamawiającego i Wykonawcy o naliczeniu kar umownych dalszym Podwykonawcom i odpowiednio dalej przez dalszych Podwykonawców dalszym Podwykonawcom.
6. Wykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także zmiany do tych umów w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
7. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi być sporządzona na piśmie pod rygorem nieważności i powinna zawierać zapisy określone w ust. 5 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo. Zawarcie umowy pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy wyrażonej w formie pisemnej. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca w terminie 14 dni od przedstawienia im przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
10. Zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić wejścia Podwykonawcy na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
11. Zasady zawierania umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do umów z dalszymi podwykonawcami.

**§6**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą w wysokości brutto ......................... złotych (słownie złotych: ..........................). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie.............. złotych. Jakakolwiek zmiana stawki VAT wynikająca z przepisów powszechnie obowiązujących nie wymaga zmiany treści umowy. Cena brutto zostanie każdorazowo ustalona w oparciu o stawki VAT obowiązujące w dniu wystawienia faktury.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w niniejszym paragrafie.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonanie przedmiotu zamówienia następować będzie po dokonaniu odbioru na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem zapisów z ust. 5.
5. Dopuszcza się rozliczenie robót stopniowo w miarę postępu robót za każde zakończone i odebrane przez Zamawiającego roboty, z zastrzeżeniem, że odstęp pomiędzy wystawionymi fakturami częściowymi nie może być mniejszy niż 60 dni kalendarzowych, przy czym wymóg zachowania odstępu czasowego nie dotyczy faktury końcowej.
6. Zamawiający może zawiesić rozliczenie stopniowe robót, o którym mowa w ust. 5, w przypadku prowadzenia robót w sposób niezgodny z harmonogramem.
7. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia będzie przedstawienie przez Wykonawcę:  
   a) dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia   
    Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom  
   b) złożenie dokumentu gwarancji.
8. Protokół końcowego odbioru robót sporządzony będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przez Zamawiającego.
9. Płatności będą dokonywane przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
10. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
11. Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego odbędzie się na podstawie kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu, na podstawie którego wyliczona została cena ofertowa zamówienia podstawowego,

2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1 wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie KNR lub KNNR oraz czynników cenotwórczych nie wyższych niż średnie wg. Publikacji „ Sekocenbud” aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu, po przedłożeniu do akceptacji i zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Dla materiałów, które nie występują w Wydawnictwie „ Sekocenbud” w danym okresie rozliczeniowym, należy przedstawić fakturę zakupu,  
3) jeżeli roboty lub prace nie będą odpowiadały żadnemu z dostępnych KNR lub KNNR – wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone na podstawie szczegółowej kalkulacji własnej Wykonawcy po przedłożeniu do pisemnej akceptacji i zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego. Dla materiałów, które nie występują w Wydawnictwie „ Sekocenbud” w danym okresie rozliczeniowym , należy przedstawić fakturę zakupu.

1. Wykonawca ponadto oświadcza, że rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
2. Wykonawca oświadcza, że  rachunek bankowy, który wskazany będzie we wszystkich fakturach wystawianych do przedmiotowej umowy znajduje się w Wykazie podatników VAT ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usługprowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej  tzw. „Białej liście podatników”. W przypadku, gdy wskazany rachunek bankowy nie znajduje się na w/w liście, Zamawiający ma prawo wstrzymania się z zapłatą do czasu jego umieszczenia na tej liście.
3. Należność z tytułu wykonania przedmiotowej umowy zostanie zrealizowana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. splitpayment, zgodnie z art. 108 a ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

**§7**

**Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
   1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
   2. Odbiór robót, o których mowa w §6 ust.5
   3. Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiór robót, o których mowa w §6 ust. 5 ,dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek nie dających się usunąć, które nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie wprost proporcjonalnie do zmniejszenia wartości przedmiotu umowy.
11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek nie dających się usunąć uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy od nowa.

**§8**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości …….% wynagrodzenia ofertowego, o którym mowa w §6 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .................... zł w formie ..................................
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
   1. 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
   2. 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt. a), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

**§9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy- w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
   2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usuniecie wad,
   3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1,
   4. Za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu, w wysokości   
      10000 zł za każde zdarzenie,
   5. W przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,
   6. W przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,
   7. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie.
   8. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w wysokości 5000 zł za każde zdarzenie,

i) w przypadku stwierdzenia wykonywania czynności, dla których zastrzeżony   
został wymóg wykonywania ich w oparciu o umowę o pracę na innej podstawie   
niż umowa o pracę, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w   
wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie,

j) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa   
w §4 ust. 2 umowy w terminie 14 dni od dnia złożenia żądania przez   
Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w   
wysokości 500 zł za każde takie zdarzenie,

k) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę informacji, o których mowa   
w §4 ust. 1 pkt 25 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną   
w wysokości 2000 zł za każde takie zdarzenie,

l) w przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 27 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości   
20 000,00 zł.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn   
zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w §6   
ust. 1, z zastrzeżeniem art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

3.Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania za zasadach ogólnych, o ile wartość   
faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych   
powstałych wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

5.Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar, o których mowa w ust. 1 z należności   
Wykonawcy.

6. Naliczanie kar umownych podlega kumulacji niezależnie od tego, z jakich tytułów kary   
umowne są naliczane, w szczególności kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu   
umowy należą się niezależnie od kar umownych za odstąpienie od umowy.

1. Strony ustalają, że maksymalna wysokość kar umownych jaką Zamawiający może obciążyć Wykonawcę z tytułów, o których mowa w niniejszym paragrafie nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. W uzasadnionych przypadkach strony mogą odstąpić od stosowania kar umownych.

**§10**

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
   1. gdy Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
   2. gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia w terminie 21 dni od wystąpienia w/w okoliczności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
6. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
7. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. b) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia protokół organizacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
9. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić , powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w terminie 21 dni od bezskutecznego upływu terminu na zmianę sposobu wykonania umowy.

**§11**

**Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres …….. lat od dnia odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi wynosi 5 lat.\* / Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. \*\*

*\* w przypadku gdy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zaoferuje okres gwarancji krótszy niż 5 lat.*

*\*\* w przypadku gdy Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zaoferuje okres gwarancji równy lub dłuższy niż 5 lat.*

1. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
2. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

**§12**

**Zmiana umowy**

* 1. Dopuszcza się możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, mających na celu prawidłową realizację przedmiotu zamówienia, w następujących przypadkach:

a) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie   
mającym wpływ na realizację umowy – w zakresie objętym zmianą, w   
szczególności w zakresie zmiany stawki podatku VAT;

b) zmiany technologii wykonania robót lub rozwiązań technicznych nie   
przewidzianych w umowie, jeżeli zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.   
Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane rozwiązania są   
równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od rozwiązań przyjętych w dokumentacji   
projektowej będącej podstawą zamówienia;

c) dopuszcza się poprawę omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;

d) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub   
zaleceń Instytucji, która przyznała środki na sfinansowanie umowy;

e) dopuszcza się zmianę Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca   
realizuje przedmiot umowy na innego legitymującego się takimi samymi   
kwalifikacjami/doświadczeniem zawodowym po uprzedniej akceptacji   
Zamawiającego,

f) dopuszcza się rezygnację z Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca   
realizuje przedmiot umowy

g) dopuszcza się zmianę terminu wykonania umowy w przypadkach:

- działania siły wyższej, klęski żywiołowej – termin wykonania przedmiotu umowy   
może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;

- wystąpienia intensywnych lub długotrwałych opadów deszczu, albo innych   
zjawisk/warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu   
umowy – termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony   
o czas trwania tych okoliczności~~;~~

- wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy (przy zachowaniu przez   
niego należytej staranności), skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu   
zakończenia przedmiotu umowy, w szczególności wystąpienia opóźnienia Sprzedającego w wydaniu Zamawiającemu przedmiotowego lokalu w stosunku do terminu 31 grudnia 2023 r., jak również w przypadku braku możliwości realizacji przez Wykonawcę prac objętych niniejszą umową ze względu na realizację prac przez inne podmioty w ~~przedmiotowym b~~udynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal,

- udokumentowania niezależnej od Zamawiającego i Wykonawcy przewlekłości   
postępowania o uzyskanie od instytucji i urzędów dokumentów (np. pozwoleń,   
decyzji, uzgodnień) niezbędnych do realizacji umowy – termin wykonania   
przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania okoliczności;

- konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej w skutek braku   
możliwości realizacji robót zgodnie z projektem,

- wystąpienia konieczności wykonania prac zamiennych, dodatkowych lub   
zaniechanych mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy–   
termin wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas   
trwania okoliczności;

- wystąpienia przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego– termin   
wykonania przedmiotu umowy może wówczas zostać przedłużony o czas trwania   
okoliczności.

- wystąpienia przeszkód w gruncie, w tym w szczególności: niewybuchy,   
wykopaliska archeologiczne, niezinwentaryzowane sieci, przeszkody geologiczne.

- braku dostępu Wykonawcy do całego terenu budowy spowodowanego w   
szczególności protestami mieszkańców lub sytuacji blokowania przez nich terenu   
budowy.

* 1. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust.1. Wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
  2. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o konieczności przesunięcia terminu robót w terminie 30 dni od chwili powzięcia wiadomości o tym fakcie.
  3. Zmiany umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  4. Warunkiem wprowadzenia zmian do umowy jest zgoda obu stron umowy.
  5. Każdorazowo wprowadzenie zmian potwierdzone jest w formie pisemnej protokołami konieczności zatwierdzonymi przez Zamawiającego.

**§13**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny o ile przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Załącznikami do umowy, które stanowią integralną część umowy są:
   1. Specyfikacja Warunków Zamówienia,
   2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
   3. Dokumentacja projektowa
   4. Przedmiar robót
   5. Oferta wykonawcy z dnia ..............
   6. Inne dokumenty wymienione w umowie.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:

1. Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. [↑](#footnote-ref-2)