**UMOWA o roboty budowlane**

**zawarta w Korytnicy ............... 2021.**

na podstawie przeprowadzonego przetargu nieograniczonego

pomiędzy:  
Gminą Korytnica ul. Małkowskiego 20, 07-120 Korytnica

reprezentowaną przez:  
zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

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

a........................................................................................................................................

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

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

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1.Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: **"** **Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Pniewniku o salę gimnastyczną z zapleczem** **oraz niezbędną** **infrastrukturą** zgodnie z przedmiarem robót.

2.Szczegółowy zakres robót określony jest w dokumentacji przetargowej, dokumentacji projektowej, pozwoleniu na budowę, uzgodnieniach, opiniach, protokołach i pismach uzyskanych na etapie uzgadniania dokumentacji projektowej, a w szczególności: Specyfikacjach Technicznych Wykonania

i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) i ofercie Wykonawcy.

3.Wykonawca oświadcza, że:

1)posiada kadrę i potencjał techniczny umożliwiający wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

2)wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi z materiałów Wykonawcy i za pomocą urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.

3)poniesie wszelkie kosztyzwiązane z przygotowaniem terenu robót i dozoru wykonywanych

w ramach umowy robót od dnia ich rozpoczęcia do dnia odbioru przez Zamawiającego.

4)zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza uwag do ich stanu, przez

co przyjmuje do wykonania bez zastrzeżeń i wykona przedmiot zamówienia zgodnie z umową,

bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, tj. za wynagrodzenie określone w **§ 2 ust. 1.**

5)ma pełną świadomość konieczności wykonania wszelkich prac, od dnia ich rozpoczęcia do dnia odbioru przez Zamawiającego, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy i uwzględnił ten fakt w wycenie.

6)ponosi pełną odpowiedzialność, w zakresie przedmiotu umowy, za właściwe utrzymanie budowy, porządek, higienę, czystość, bezpieczeństwo i nadzór nad składowanymi materiałami, otoczeniem oraz drogami publicznymi, po których będzie odbywał się ruch pojazdów budowy, zgodnie z przepisami prawa, w tym BHP i p. poż., w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób i uszkodzenia mienia osób trzecich**.**

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 Zamawiający zobowiązuje się zapłacić cenę ryczałtową brutto w wysokości **…………………………………………………………………. zł brutto (słownie: ……………………………………………………………………………………………………..) w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu cywilnego.**
2. Rozliczenie Wykonawcy za wykonane roboty będzie odbywało się na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej :

- pierwsze rozliczenie w wysokości do 1.500.000 zł brutto nastąpi po wykonaniu i zgłoszeniu najpóźniej do 10 grudnia 2021 roku do odbioru częściowego robót wykonanych zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym. Kolejne odbiory częściowe za zakończone elementy z zakresu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym będą odbywały się nie częściej niż raz na trzy miesiące po zgłoszeniu przez Wykonawcę robót do odbioru częściowego . Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 70% wartości wynagrodzenia , o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy. Pozostałe 30 % wynagrodzenia , o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy płatne na podstawie końcowego protokołu odbioru ora z końcowej faktury VAT.

1. Protokoły częściowego odbioru zakończonych elementów robót będą sporządzane po uprzednim zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości odbioru elementów robót wykonanych na podstawie harmonogramu rzeczowo – finansowego, a protokół końcowego odbioru robót po wykonaniu całości zadania.
2. Integralnym składnikiem umowy jest : kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo – finansowy.
3. Kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo – finansowy należy dostarczyć Zmawiającemu

W terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.

1. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wartości prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w tym błędów rachunkowych min. w sporządzeniu przedmiaru robót czy nieuwzględnieniu jakiegokolwiek elementu robót ).
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezbędne będzie przeprowadzenie jakichkolwiek robót dodatkowych lub zamiennych, wówczas Wykonawca będzie bezwzględnie zobowiązany do realizacji takich robót , po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpią roboty zaniechane, wówczas o zaistniałej sytuacji Wykonawca natychmiast powiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego oraz uzyska ich akceptację.
4. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych lub zaniechanych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych lub zaniechanych. Kosztorys robót zamiennych lub zaniechanych należy opracować z uwzględnieniem cen jednostkowych i warunków określonych kosztorysem ofertowym będącym załącznikiem do niniejszej umowy. Po sprawdzeniu kosztorysu różnicowego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz po jego zatwierdzeniu strony dokonają zmiany umowy.
5. Wykonawca nie może bez uprzedniej i pisemnej zgody Zamawiającego - pod rygorem nieważności przenieść wierzytelność wynikającą z umowy na osoby trzecie.

**§ 3**

**Zapłata wynagrodzenia**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową.

2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego, podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i Komisję powołaną przez Zamawiającego do odbioru robót.

3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół bezusterkowego odbioru końcowego, podpisany przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego

4. Załącznikiem do Protokołu odbioru końcowego będzie całość wymaganej dokumentacji powykonawczej i oświadczenie Kierownika budowy wymagane ustawą Prawo budowlane.

5. Należność Wykonawcy przekazywana będzie na rachunek wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami

6.Wykonawca wraz z fakturą końcową przedstawi:

- oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, iż Wykonawca uiścił na ich rzecz wymagane wynagrodzenie w odpowiedniej wysokości,   
-dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.

- zestawienia kosztów jednostkowych zrealizowanego etapu przedmiotowej inwestycji, sprawdzone przez Inspektora nadzoru, w celu weryfikacji stanu zaawansowania robót przy dokonaniu płatności częściowej , sporządzone w oparciu o ceny jednostkowe robót.

7.W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty określonych w ust. 6 oraz braku pisemnego zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (w przypadku ich zaistnienia) - Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty w terminie 30 dni od daty złożenia faktury końcowej przez Wykonawcę Zamawiającemu.  
8.W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty określonych w ust. 6 oraz zaistnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego w wyniku zgłoszenia pisemnego przez Wykonawcę uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

**§ 4**

**Termin realizacji umowy**

Strony uzgodniły następujące terminy realizacji:   
- termin rozpoczęcia realizacji robót – ustala się na tydzień od dnia przekazania placu budowy.  
- termin wykonania całości zadania – w terminie do 12 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.  
**Termin wykonania całości zadania należy rozumieć jako datę końcowego bezusterkowego odbioru zadania przez Zamawiającego, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.**

**§ 5**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w przedmiarze robót z pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art. 464 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych wraz z art. 6471 KC w trybie niżej określonym:

1)Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy wraz z uwzględnieniem zapisów z art. 464 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

2)Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

3)Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z uwzględnieniem zapisów z art. 464 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

4)Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

5)Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z uwzględnieniem zapisów z art. 464 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

6)w przypadku zmiany umowy o podwykonawstwo należy zastosować zapisy określone odpowiednio w pkt. 1÷5.

7)Umowa z Podwykonawcą musi zawierać:

a) zakres robót powierzony Podwykonawcy,

b) kwotę wynagrodzenia za roboty - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,

c) termin wykonania zakresu robót powierzonego Podwykonawcy.

1. Za działania lub zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

**§ 6**

**Zobowiązania zamawiającego**

**Zamawiający zobowiązuje się do:**

1)protokolarnego przekazania placu budowy wraz z dokumentacją budowy (tj. pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, dziennik budowy) – w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,

2)zapewnienia nadzoru inwestorskiego,

3)przeprowadzenie odbioru częściowego i końcowego,

4)zapłaty wynagrodzenia umownego.

**§ 7**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do**:**

**1**)wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentacją projektową, STWiORB, przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (test jedn. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.), przepisami wykonawczymi do tej ustawy, innymi obowiązującymi przepisami prawa  
2)przejęcia placu budowy w zakresie przedmiotu zamówienia, jego zabezpieczenia  
 i oznakowania,

3) analizy dokumentacji projektowej, STWiORB oraz dokonania uzgodnień i wypełnienia postanowień w zakresie realizowanego przedmiotu umowy na własny koszt.  
4)zakupu i dostarczenia materiałów, konstrukcji i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

5) dostarczenia Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy poświadczonych kopii uprawnień budowlanych oraz oświadczenia o przyjęciu obowiązków Kierownika budowy  
6) zabezpieczenia budowy przed dostępem osób nieupoważnionych, zapewnienia stałego dozoru nad robotami przez osobę z uprawnieniami, prowadzenia koordynacji i nadzorowania robót będących przedmiotem umowy, przestrzegania przepisów BHP i p. poż. oraz dbania o porządek wokół stanowisk pracy i na terenie budowy, przywrócenia terenów czasowo zajętych do stanu z dnia ich przejęcia oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót na drogach dojazdowych do budowy oraz terenach i budynkach sąsiadujących z budową, prowadzenia

i organizacji robót w sposób umożliwiający dostęp do posesji przyległych do miejsca prowadzenia robót. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia, przy wykonywaniu robót, mienia osób trzecich z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Podwykonawców - Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.

7)dostarczania na 7 dni przed wbudowaniem/montażem, wyznaczonym Inspektorom nadzoru inwestorskiego, recept, certyfikatów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności i deklaracji właściwości użytkowych, dopuszczających do stosowania materiały/urządzenia przewidziane do wbudowania, w myśl prawa budowlanego i obowiązujących przepisów.

8)wywozu i utylizacji wszelkich odpadów pochodzących z budowy w sposób wynikający

z obowiązujących przepisów oraz ponoszenia kosztów z tym związanych

9)realizacji zaleceń Zamawiającego wpisanych do Dziennika budowy.

10)uprzątnięcia terenu po robotach i zapleczu budowy, w terminie do 7 dni po   
 zakończeniu  
 robót objętych umową.

11)wykonania w 2 egz. dokumentacji powykonawczej, w formie papierowej i elektronicznej,

12)sporządzenia przed podpisaniem umowy szczegółowego harmonogramu rzeczowo- finansowego oraz terminowego uzgodnionego z Inspektorem nadzoru inwestorskiego . Harmonogram ten podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.   
13)Wobec Zamawiającego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania technologii niezgodnej z: dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i zawartymi w niej warunkami, STWiORB lub niewłaściwego prowadzenia robót czy też użycia niezaakceptowanych materiałów.

**§ 8**

**zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1.Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres **gwarancji,** który wynosi ………………. od daty ostatecznego odbioru.

2.W celu zapewnienia właściwej jakości robót, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, to jest **…………………….…….zł (słownie:………………………………………………………………………………………………………)** wniesione w formie……………………………………………………………………………………………..

3.Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości będzie zwolnione lub zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

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

**§ 9**

**Przedstawiciele stron na budowie**

1. Nadzór na budowie z ramienia Zamawiającego będzie sprawował:

- Inspektor Nadzoru inwestorskiego w osobie ................................. posiadający uprawnienia budowlane nr .............................. z dnia .................................

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy ……………………………posiadającego uprawnienia budowlane nr

**§ 10**

**Odbiory**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów :

* odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
* odbiory częściowe robót,
* odbiór końcowy robót.

1. Odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu dokona Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia odbioru przez Wykonawcę wpisem do Dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie gotowość do odbioru w dacie dokonania potwierdzenia. W przypadku niezgłoszenia do odbioru tych robót wykonawca na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na własny koszt do ich odkrycia i doprowadzenia do wymaganego stanu.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy   
   po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
3. Gotowość do odbioru częściowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej
4. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru częściowego wykonanych robót w ciągu 10 dni roboczych od daty zgłoszenia robót przez Wykonawcę.
5. Wykonawca razem ze zgłoszeniem robót do obioru częściowego przedkłada Zamawiającemu zestawienie kosztów jednostkowych wykonanych prac.
6. Zamawiający sporządza protokół odbioru częściowego robót. Protokół podpisują strony Umowy bądź osoby upoważnione do dokonania odbioru w ich imieniu, na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa, będącego załącznikiem do protokołu.
7. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy winna być zgłoszona również wpisem do Dziennika budowy przez Kierownika budowy.
8. Wykonawca razem ze zgłoszeniem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 8, przedkłada Zamawiającemu komplet dokumentacji odbioru w celu jej sprawdzenia (tj. protokoły badań i sprawdzeń, aprobaty techniczne, atesty, deklaracje zgodności, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, oświadczenie kierownika budowy/robót, dziennik budowy).
9. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu 10 dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
10. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego. Protokół podpisują strony Umowy bądź osoby upoważnione do dokonania odbioru w ich imieniu, na podstawie przedłożonego pełnomocnictwa będącego załącznikiem do protokołu.
11. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

**§ 11**

**Gwarancja i rękojmia oraz usuwanie wad i usterek**

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy oraz na materiały użyte do realizacji zadania, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ………………**lat (zgodny z okresem gwarancji wskazanym w ofercie Wykonawcy)** liczony od daty obustronnie podpisanego Protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw i szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez wadliwe wykonywanie przedmiotu umowy lub jej części.
3. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót objętych niniejszą umową. Zamawiający wstrzyma zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
4. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze wynosić będzie 14 dni od ich protokolarnego stwierdzenia, chyba że w trakcie odbioru Strony postanowią inaczej – zaś w okresie gwarancji termin ten będzie wynosił 14 dni licząc od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
5. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli gwarant wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i trwałość wykonanych robót, a także   
   ich wykonanie zgodnie z niniejszą umową, całością dokumentacji, o której mowa w § 1 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami.
9. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy ustanawia się na ……………. lata (zgodny z okresem gwarancji wskazanym w ofercie Wykonawcy) od daty obustronnie podpisanego Protokołu końcowego odbioru robót. Zakończenie okresu rękojmi musi być potwierdzone podpisaniem Protokołu odbioru ostatecznego.
10. W przypadku ujawnienia wad w terminie przysługiwania Zamawiającemu uprawnień z tytułu rękojmi Zamawiający może żądać bezpłatnego usunięcia wad, w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 4.
11. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem lub w sposób istotny ograniczają osiągnięcie określonych dokumentacją projektową parametrów Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru.
13. Zamawiający zobowiązuje się w ciągu 3 dni od zgłoszenia usunięcia wady lub usterki przystąpić do protokolarnego odbioru wykonania naprawy.
14. W razie stwierdzenia w elementach robót już odebranych na podstawie odbioru częściowego   
    lub odbioru końcowego, wad wykonanych robót, Zamawiający może żądać do przystąpienia do ich niezwłocznego usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. W przypadku nie przystąpienia Wykonawcy do usunięcia tych wad, Zamawiający może wstrzymać wszelkie płatności do momentu ich usunięcia. Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki z tego tytułu. Usunięcie wad stwierdza się protokolarnie.
15. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi, w wyznaczonym terminie do usunięcia wad, o których mowa w ust. 15 albo jeżeli nie usunął wszystkich wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do ich usunięcia, Zamawiający ma prawo bez osobnego powiadomienia usunąć wady na koszt Wykonawcy, wybierając w tym celu dowolną firmę. Koszty poniesione przez Zamawiającego z tego tytułu zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, kaucji gwarancyjnej bądź Bankowej/Ubezpieczeniowej Gwarancji, a jeżeli potrącenie nie będzie możliwe Zamawiający dochodzić ich będzie na zasadach ogólnych.
16. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy przeglądu gwarancyjnego. Zamawiający sporządza protokół z przeprowadzonego przeglądu, który podpisują strony umowy bądź osoby upoważnione do dokonania przeglądu w ich imieniu.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonane przez niego roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z Umową. Odpowiedzialność ta dotyczy wad stwierdzonych zarówno w trakcie odbiorów robót, jak również powstałych lub stwierdzonych po danym odbiorze.
18. W sytuacji, gdy wad usunąć się nie da, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie o wysokość powstałej z tego tytułu szkody i poniesionych strat, a w przypadku wystąpienia wady istotnej co, do której Wykonawca nie przystąpił do jej usunięcia lub nie usunął tej wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, odstąpić od umowy.

**§ 12**

**Kary umowne**

* + 1. 1. Strony postanawiają, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy nastąpi poprzez zapłatę kar umownych.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki.
   2. za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad.
   3. w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
   4. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - 5% wynagrodzenia brutto objętego brakiem lub nieterminową zapłatą.
   5. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo.
   6. za nieprzedłożenie, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo.

za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo.  
3.Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców, wykonujących roboty budowlane na przedmiotowej inwestycji na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy i nie złożenie oświadczenia w tym zakresie na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień niezatrudniania każdej z osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, liczony od dnia następnego po terminie niespełnienia warunku.

5.Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

6.Okoliczności i przyczyny leżące po stronie Wykonawcy, które spowodują nie wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie przez właściwy organ traktowane będą jako nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

7.Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy objętego fakturą końcową, na co Wykonawca wyraża zgodę.

8.Jeżeli wysokość kar umownych do potrącenia będzie wyższa niż wartość faktury końcowej, Zamawiający uprawniony staje się do potrącenia różnicy należności z każdej wierzytelności, która przysługuje mu wobec Wykonawcy - w tym z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

9.Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

**§ 13**

**Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną   
   **w formie** **aneksu sporządzonego** na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie i na określonych poniżej warunkach:
3. zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, na uzasadniony wniosek Wykonawcy i pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona, w szczególności, gdy jest spowodowana:
   1. opóźnieniem w przekazaniu miejsca realizacji robót,
   2. następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takich jak: opóźnienia, utrudnienia robót, zawieszenia robót lub przeszkodami dającymi się przypisać Zamawiającemu
   3. w razie zaistnienia zdarzeń o charakterze działania siły wyższej, przez którą strony rozumieją klęski żywiołowe, stan wyjątkowy, działania terrorystyczne, strajk powszechny, nowe akty prawne lub decyzje właściwych władz, a także działania lub zaniechania działania organów państwowych, samorządowych lub osób trzecich uniemożliwiających terminową realizację zamówienia,o okresnie przekraczający czasu trwania przeszkody w wykonaniu zamówienia,
   4. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót**.**
4. zmiany stawki podatku VAT, (Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT),
5. zmiany sposobu realizacji przedmiotu zamówienia w postaci odmiennych od przyjętych w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, warunków wykonywania robót skutkujących niemożliwością zrealizowania umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
6. wprowadzeniu robót zamiennych z powodu:
   1. a)uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
   2. b)aktualizacji rozwiązań projektowych w uwagi na postęp technologiczny, zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
   3. c) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określoną w § 2 ust. 1 umowy.

1. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany zakresu robót, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją o konieczności lub nie zmiany przedmiaru robót i niezbędne rysunki. Projekt ten wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

**§ 14**

**Odstąpienie od umowy**

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:

1)nastąpi likwidacja firmy,

2)zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,

3)Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni od daty przekazania terenu budowy,

4)Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 5 dni,

5)nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 dniowego terminu na usunięciem stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.

6)Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową osobę inną niż wskazana w Ofercie Wykonawcy,

7)Wykonawca będzie realizował roboty budowlane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niezgłoszonego Zamawiającemu - zgodnie z zapisami określonymi w § 5 ust. 2 niniejszej umowy

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie od niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający jak i Wykonawca mogą odstąpić od niniejszej umowy składając oświadczenie o odstąpieniu w terminie miesiąca od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, określonych w § 16 ust. 2 i 3, a skutek złożonego przez Zamawiającego lub Wykonawcę oświadczenia woli o odstąpieniu następuje z dniem doręczenia Wykonawcy, bądź Zamawiającemu tego oświadczenia. Odstąpienie to w relacjach pomiędzy stronami niniejszej umowy wywiera skutek wyłącznie na przyszłość.
4. W związku z ustaleniem przez strony, iż odstąpienie od umowy ma skutek na przyszłość Wykonawca oraz Zamawiający obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
5. w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawca, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
6. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
7. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Zamawiającego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
8. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie czternastu dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
9. Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:

* dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia,
* przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu siedmiu dni od daty odstąpienia przez Strony od niniejszej Umowy wraz ze szczegółowym protokołem inwentaryzacji robót w toku.

1. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, do rozliczenia wynagrodzenia za prace zrealizowane przez Wykonawcę do dnia rozwiązania umowy, stosuje się wartości skalkulowane oszacowane kosztorysem powykonawczym, sporządzonym przez Wykonawcę na podstawie składników cenotwórczych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Jeżeli wykonane roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego odpowiedniej branży cenę jednostkową tych Robót.

**§ 15**

**Postanowienia dodatkowe**

1. W przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby udzielenia zamówień dodatkowych oraz robót zamiennych zatwierdzonych protokołem przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego, zostaną one wycenione w następujący sposób;
   * + 1. Dla robót występujących w kosztorysie ofertowym będącym załącznikiem do umowy – wg cen jednostkowych określonych w tym kosztorysie pomnożonych przez ilość jednostek przedmiarowych;
       2. Dla robót nie występujących w kosztorysie ofertowym – wg średnich cen jednostkowych wydawnictwa SEKOCENBUD obowiązujących w danym kwartale, pomnożonych przez ilość jednostek przedmiarowych;

Do wykonania robót dodatkowych Wykonawca może przystąpić po sprawdzeniu kosztorysu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, jego akceptacji przez Zamawiającego oraz sporządzeniu odrębnej umowy.  
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących prace fizyczne. Wymóg dotyczy wyłącznie osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane wykonaniem robót. Wymóg nie dotyczy między innymi osób kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.

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

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

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

**-oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia   
w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

-poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

**§ 16**

**Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia Wykonawcy w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. Wykonawca może dochodzić roszczeń wynikających z niniejszej Umowy dopiero po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2, bądź odmowy uznania przez Zamawiającego roszczeń.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020r. poz. 1740 z późn. zm.) oraz z ustawy z dnia 11 września 2019 roku . Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 2019).
6. Spory mogące powstać w trakcie realizacji Umowy strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego, dwa dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY:**