

Załącznik Nr 7 do SWZ

Numer sprawy: RG.271.3.2024

Umowa Nr RG/___/2024

Umowa zawarta w dniu __.__.2024 r. w Książkach pomiędzy:

Gminą Książki z siedzibą: ul. Bankowa 4, 87-222 Książki, zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Książki – Krzysztofa Zielińskiego

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Książki – Agnieszki Rygielskiej

a

.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....

w wyniku przeprowadzonego, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: „**Renowacja zabytkowych obiektów Domu Nauczyciela w Książkach i Pałacu w Łopatkach**” została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania polegającego na: **Renowacja zabytkowego obiektu**: Część

2. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy. Przedmiot umowy, jego zakres oraz warunki wykonania określają:

a) Specyfikacja Warunków Zamówienia z dnia __.__.2024 r. sporządzona na potrzeby postępowania Numer sprawy: RG.271.3.2024 (wraz z ew. zm.).

b) Załączniki do ww. Specyfikacji Warunków Zamówienia stanowiące integralną część specyfikacji (w tym niniejsza umowa).

c) Oferta wykonawcy z dnia __.__.2024 r.

Dokumenty wymienione w treści niniejszego ustępu stanowią załączniki do niniejszej umowy.

3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć zamawiającemu w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy kosztorys ofertowy, z którego będą wynikać etapy zakresu prac.

5. Wykonawca oświadcza, że zapewni finansowanie wykonania przedmiotu umowy na czas poprzedzający zapłatę częściową za przedmiot umowy wypłaconą na zasadach wskazanych w § 6 ust. 4 i ust. 5 umowy, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z § 11 i § 6 umowy.

§ 2

1. W ramach wykonania przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do:

a) Protokolarnego przejścia od zamawiającego terenu budowy.

- b) Urządzenia terenu budowy, w niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia media oraz ponoszenia kosztów ich używania.
- c) Wykonania oznakowania terenu budowy.
- d) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie i na warunkach określonych w dokumentach wymienionych w § 1 ust 2 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami zamawiającego.
- e) Prowadzenia dokumentacji budowy.
- f) Podejmowania niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym.
- g) Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu.
- h) Realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
- i) Niezwłocznego udzielenia zamawiającemu, na jego prośbę, szczegółowych informacji dotyczących przebiegu prac w zakresie, w jakim będzie to określone przez zamawiającego.
- j) Przestrzegania przepisów ppoż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
- k) Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- l) Zgłaszania zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
- m) Przekazania zamawiającemu certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
- n) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
- o) Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru pismem oraz odpowiednim wpisem do dziennika budowy, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
- p) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go zamawiającemu najpóźniej do dnia dokonania odbioru końcowego.
- r) Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości.

§ 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się następująco:

- a) Przedmiot umowy należy wykonać w terminie: 6 **miesiący** od dnia podpisania umowy z Zamawiającym.
- b) Za dzień wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień powiadomienia zamawiającego pisemnie, o gotowości do odbioru końcowego wykonanych wszystkich robót objętych przedmiotową umową, pod warunkiem bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
- c) Wykonanie przedmiotu umowy rozpocznie się po przekazaniu placu budowy.
- d) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy.

2. Termin określony w ust. 1 pkt a) może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- a) z przyczyn leżących po stronie zamawiającego,
- b) wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne itp.),

- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów (np. intensywne, ciągłe opady deszczu),
 - d) podjęcia przez zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu przez osobę trzecią kontroli jakości i sposobu realizacji umowy,
 - e) konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej,
 - f) opóźnień w wydaniu lub zmiany w decyzjach administracyjnych lub/i innych instytucji (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.),
 - g) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - h) braku środków finansowych na realizację inwestycji.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez strony tj. zamawiającego oraz wykonawcę.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji będzie odpowiadał okresowi niezbędnemu na usunięcie przeszkody.

§ 4

1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania w następującym zakresie:
- 1) udziału podwykonawcy (lub jego zmiana) na etapie realizacji umowy, jeżeli Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Wykonawcy. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 2) zmiany zakresu podwykonawstwa;
 - 3) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów - w takim zakresie w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień Umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego;
 - 4) wystąpienia siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które umożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej;
 - 5) zmiany terminu rozpoczęcia prac i/lub ich zakończenia, jeżeli z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego ich rozpoczęcie lub zakończenie w wyznaczonym terminie było niemożliwe;
6. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w okolicznościach i przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

7. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w okolicznościach i przypadkach w związku z ustawą z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

8. Zmiany jak powyżej wymagają zachowania formy pisemnej (aneks) oraz pisemnego wniosku jednej ze Stron o zmianę wraz z uzasadnieniem.

§ 5

Do obowiązków zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie terenu budowy w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 3) Odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.
- 4) Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę:
netto zł (słownie: zł/100)

podatek VAT zł (słownie:zł __/100)

brutto zł (słownie: zł __/100)

2. Kwota wynagrodzenia ryczałtowego obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie i na warunkach określonych w dokumentach wymienionych w § 1 ust 2 niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wyceny przedmiotu umowy na podstawie dokumentów wymienionych w § 1 ust 2 niniejszej umowy na własną odpowiedzialność i ryzyko.

4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po ukończeniu całości robót budowlanych i ich pozytywnym odbiorze potwierdzonym protokołem odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy.

5. Faktura końcowa za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez zamawiającego przelewem na rachunek wskazany przez wykonawcę na fakturze.

6. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.

8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

9. W przypadku wykonawcy będącego czynnym podatnikiem podatku VAT rozliczenie płatności wynikających z umowy będzie dokonywane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment). Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek płatności należy do wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej

działalności gospodarczej. Szczegółowe zasady rozliczania płatności podatku VAT w Gminie Książki za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) zawiera Zarządzenie nr 45/2018 Wójta Gminy Książki z dnia 9 lipca 2018r.(dostępne na stronie internetowej Zamawiającego).

§ 7

1. Wykonawca nie powierza wykonania przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcom / Wykonawca powierza podwykonawcom realizację części robót (zgodnie z Formularzem ofertowym wykonawcy stanowiącym Załącznik Nr 1 do SWZ). Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie robót powierzonych podwykonawcy.
2. W trakcie realizacji umowy wykonawca może zmieniać/wprowadzać podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowy wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.
4. Po zawarciu niniejszej umowy wykonawca nie może bez uprzedniej zgody zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w Formularzu ofertowym wykonawcy stanowiącym Załącznik Nr 1 do SWZ, a zmiana podwykonawcy wymaga zmiany umowy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową lub dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - a) Zakresu robót przewidzianych do wykonania.
 - b) Terminu realizacji robót.
 - c) Wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót.
 - d) Terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
 - e) Numeru rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty wynagrodzenia.
 - f) Rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:
 - a) Nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 6.
 - b) Gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

8. Niezgłoszenie przez zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, mają obowiązek przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
- a) O podwykonawstwo określonej w ust. 5, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową.
 - b) O podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 9 pkt. a), zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Niezgłoszenie przez zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w niniejszym ustępie uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
11. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 9 pkt b), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 pkt b), zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
12. Postanowienia ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian dalszej umowy o podwykonawstwo.
13. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

§ 8

1. W przypadku realizacji prac z udziałem podwykonawców, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Łączna wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nie przekroczy kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:
 - a) Kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 1.
 - b) Oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez wykonawcę faktury VAT,

że wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, o której mowa w ust. 1.

5. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz ust. 6 i 7, w przypadku niewykonania przez wykonawcę postanowienia ust. 4, wyraża on zgodę, by jego należność wynikająca z faktury VAT w wysokości odpowiadającej zadłużeniu wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 1 wynikających z faktur VAT, o których mowa w ust. 4, pkt a, zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 5 zamawiający umożliwi wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- a) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- b) Złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- c) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w trakcie wykonywania przedmiotu umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy.

2. Przed podpisaniem niniejszej umowy wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu polisę od odpowiedzialności cywilnej ważną, co najmniej przez przewidziany w niniejszej umowie okres wykonywania przedmiotu umowy oraz zdeponować u zamawiającego kopię ww. dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

3. Suma ubezpieczenia robót nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

4. W przypadku przedłużenia terminu wykonywania przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres ubezpieczenia do dnia zakończenia wykonywania przedmiotu umowy i przedstawić niezwłocznie zamawiającemu polisę dotyczącą przedłużonego okresu ubezpieczenia robót oraz zdeponować u zamawiającego kopię tej polisy poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

5. Zamawiając ma prawo zgłoszenia uwag do przedstawionych polis ubezpieczeniowych oraz żądania wprowadzenia zmian, o ile zmiany takie nie wykraczają poza przyjęte standardy rynkowe.

§ 10

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót funkcję Inspektora Nadzoru ze strony zamawiającego pełnić będzie:, **tel.**
2. Kierownikiem robót ze strony wykonawcy będzie:, **tel.**
3. Koordynatorem realizacji zobowiązań, oraz osobą do kontaktów ze strony zamawiającego będzie -, **tel.**
4. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca funkcję Kierownika robót posiada wymagane przygotowanie zawodowe.

§ 11

1. Odbiór robót zanikowych:
 - a) Wykonawca powiadamiać będzie zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, wpisem do dziennika budowy.
 - b) Zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych potwierdzając ten fakt wpisem do dziennika budowy.
2. Protokół odbioru końcowego:
 - 1) Wykonawca powiadomi zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót tj.:
 - a) protokoły odbiorów technicznych,
 - b) certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne na materiały wbudowane,
 - c) dziennik budowy,
 - d) protokoły badań i sprawdzeń,
 - 2) Zamawiający w terminie 3 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac. Potwierdzenie przez Zamawiającego gotowości do odbioru robót wykonawcy stanowi rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót.
 - 3) W przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
 - 4) Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
 - 5) Protokół odbioru końcowego sporządzi zamawiający i doręczy wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
 - 6) Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany przez strony niniejszej umowy.
 - 7) Wady ujawnione w trakcie odbioru:
 - a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez wykonawcę lub sporządzić protokół odbioru z usterkami wyznaczając termin na ich usunięcie. Zamawiający tylko jednokrotnie może zastosować niniejsze postanowienie.
 - b) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonej wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego,
 - c) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad,
 - d) zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru wraz z powiadomieniem uczestników odbioru,

spisując na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.

§ 12

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie wykonywania przedmiotu umowy:

1) wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych.

2. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

a) Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny.

b) Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.

c) Przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy na każde wezwanie zamawiającego wykonawca przedłoży w terminie 5 dni wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy:

a) Oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.

b) 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.

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, rodzaju umowy o pracę oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie. Niezłożenie przez wykonawcę w terminie 5 dni od dnia otrzymania wezwania (dopuszcza się przesłanie wezwania na adres e-mail wykonawcy) żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) Za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca, lub za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
- b) Za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłokę.
- c) Za zwłokę w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłokę liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii.
- d) W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy taki przypadek.
- e) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 800 zł za każdy taki przypadek.
- f) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1000 zł za każdy taki przypadek.
- g) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1200 zł za każdy taki przypadek.
- h) Za nie przedstawienie zamawiającemu polisy dotyczącej przedłużonego okresu ubezpieczenia robót, o której mowa w § 9 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 1000 zł za każdy taki przypadek.
- i) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 12 ust. 1 pkt a) niniejszej umowy - 8 tys. zł.

2. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z usunięciem szkody.

5. Łączona maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o jakim mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

a) Za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:

- a) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
- b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie.
- c) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
- d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie wykonuje poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub zamawiającego.
- e) Wykonawca nie będzie posiadał ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie, ale nie później niż do dnia wykonania przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od wykonawcy.
- d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 7 dni do:

- a) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
- b) Odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt c), po cenach przedstawionych w kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

c) Rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

d) Przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

1) W przypadku odstąpienia od wykonania części robót obliczenie wykonanej części robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,

b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapis, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa kujawsko-pomorskiego) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y, w przypadku braku odpowiednich pozycji - KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę zgodnie z ust. 6 pkt 1 lit. a-b, oraz zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego.

§15

1. Wykonawca udziela zamawiającemu **letniej** gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Termin gwarancji jakości biegnie od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy. Nadto wykonawca udziela zamawiającemu równolegle biegnącej rękojmi za wady na okres równy okresowi udzielonej gwarancji jakości.

2. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości ewentualnych wad obowiązany jest do przedłożenia wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z żądaniem usunięcia wad i podaniem terminu ich usunięcia (na piśmie/zeskanowanym piśmie wysłanym e mailem).

3. Obowiązki wynikające z gwarancji jakości wykonawca musi podjąć niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu 48 godzin, a następnie usunąć wady na własny koszt w sposób docelowy w terminie wyznaczonym przez zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni, z zastrzeżeniem, że w wyjątkowych sytuacjach żądając usunięcia wad zamawiający wyznaczy wykonawcy termin dłuższy niż 7 dni tj. technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

4. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z gwarancji jakości i rękojmi za wady do każdej z wad z osobna należy do zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.

5. Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w wyznaczonym terminie, zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy bez zgody sądu i bez utraty gwarancji udzielonej przez wykonawcę.

§16

1. Zamawiający na podstawie art. 439 PZP, przewiduje możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia innych niż te wskazane w ust. 1 powyżej.

Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:

1) każda ze Stron może żądać zmiany Wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik GUS”) o ponad 10%;

2) wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w Postępowaniu („Bazowy Wskaźnik GUS”);

3) ewentualna zmiana Wynagrodzenia nastąpi począwszy od kwartału, którego dotyczył będzie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podający Wskaźnik GUS większy albo mniejszy o 10% niż Bazowy Wskaźnik GUS;

4) ewentualna zmiana Wynagrodzenia dotyczyć będzie części Wynagrodzenia przypadającej do zapłaty po zaistnieniu zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej;

5) ewentualna zmiana kwoty wysokości Wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 4) powyżej, pod warunkiem zaistnienia zdarzenia opisanego w pkt 3) powyżej, nastąpi o procent stanowiący połowę wartości wzrostu lub spadku Wskaźnika GUS;

6) zapłata Wynagrodzenia w kwocie zmienionej zgodnie z pkt 5) powyżej dotyczyć będzie kwartałów roku kalendarzowego po terminie składania ofert, w odniesieniu do robót budowlanych wykonanych począwszy od początku kwartału, którego dotyczył komunikat w sprawie Wskaźnika GUS podający ten wskaźnik wyższy albo niż 10 % od Bazowego Wskaźnika GUS;

7) ewentualna zmiana Wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym Przedmiot Umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego;

8) Strony ustalają maksymalną wartość zmiany Wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 10% kwoty nominalnej Wynagrodzenia netto określonej w dniu zawarcia Umowy.

9) Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: (i) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz (ii) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

2. Jeżeli w terminie, o którym mowa ust. 1 i 2 Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę Wynagrodzenia jednocześnie na podstawie postanowień ust. 1 i 2, to Wykonawcy będzie należny wzrost Wynagrodzenia jedynie w oparciu o jedną z tych podstaw, w zależności od tego, która z kwot zmiany będzie wyższa.

§17

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 3 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy tj. w wysokości zł (słownie..... zł __/100).

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:

3. Dowód wniesienia 100 % zabezpieczenia określonego w ust. 1, został przedstawiony zamawiającemu w dniu zawarcia niniejszej umowy.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone wykonawcy w nw. terminach:
 - a) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy.
 - b) 30% zabezpieczenia nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady. Termin okresu gwarancji i rękojmi za wady liczony jest od daty podpisania przez strony bezusterkowego końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy.
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasają wraz z upływem okresu gwarancji jakości.
6. W zakresie zabezpieczenia należytego wykonania umowy obowiązują uregulowania ustawy Pzp.

§18

Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego jest dopuszczalny za zgodą zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.

§19

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Prawa budowlanego.

§20

Strony postanawiają, że spory o roszczenia cywilnoprawne mogące powstać na tle wykonania niniejszej umowy w pierwszej kolejności rozwiązywać będą na drodze mediacji lub innego polubownego rozwiązania sporu, w szczególności przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub innym podmiotem, o ile charakter powstałego sporu na to pozwoli.

§21

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla zamawiającego i jeden egzemplarz dla wykonawcy.

§22

1. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy z dnia __.__.2024 r.
 - 2) Polisa OC wykonawcy.
 - 3) Potwierdzenie złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 4) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SWZ) z dnia __.__.2024 r. wraz z załącznikami.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: