

**Umowa nr ...../2022**

zawarta w Brzeskach w dniu ..... pomiędzy:

**Ochotnicza Straż Pożarna w Brzeskach**  
**Brzeski 34**  
**98 – 160 Sędziejowice**  
**NIP 831 – 160 – 89 – 72**  
**REGON 100609554**

reprezentowaną przez: **Dariusza Sobczaka – Wiceprezesa OSP**  
przy kontrasygnacie: **Ireny Staszczyk – Skarbnika OSP**

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Zamawiającym**”

a firmą

.....  
wpisaną do rejestru ..... pod numerem .....

reprezentowaną przez: .....

zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1710 ze zm.), zawarto umowę następującej treści:

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest „**Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Brzeskach**”, który swoim zakresem obejmuje:
  - a. Część I: Modernizacja systemu grzewczego,
  - b. Część II: Ocieplenie budynku,
  - c. Część III: Wykonanie konstrukcji i pokrycia dachowego.\*
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają: SWZ, dokumentacja projektowa.
3. Przedmiotem umowy, poza robotami ujętymi w opisie przedmiotu zamówienia, objęte są:
  - a. roboty budowlane konieczne do wykonania do prawidłowego funkcjonowania obiektu budowlanego przewidziane w projekcie budowlanym, a nie wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia;
  - b. roboty zamiennie w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji technicznej lub opisie przedmiotu zamówienia,
  - c. roboty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a nieuwzględnione w projekcie budowlanym i opisie przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami oraz ofertą przetargową.

\*niepotrzebne skreślić

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## **§2**

### **Termin wykonania umowy**

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy: **do 13 stycznia 2023r.**
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania przez strony bezusterkowego protokołu odbioru robót.

## **§3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a. wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy właściwego placu budowy;
  - b. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
  - c. wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
  - d. odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - e. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonanie i odebrane prace.
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: ..... Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.).
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót budowlanych opisanych w dokumentacji technicznej.

## **§4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonania i oddania przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie, wykonanym z należytą starannością zgodnie z umową i złożoną ofertą, nienaruszającymi umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Od chwili protokolarnego przejścia placu budowy do czasu oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na placu budowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - a. przejście placu budowy od Zamawiającego,
  - b. zorganizowanie zaplecza i zabezpieczenie placu budowy,
  - c. wykonanie instalacji rozproszczenia wody oraz energii elektrycznej od punktów wskazanych przez Zamawiającego wraz z zainstalowaniem odpowiednich liczników,
  - d. 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 placu przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,

- e. niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - f. wykonanie docelowej dokumentacji geotechnicznej odwiertów pod pompę ciepła i dokonanie zgłoszenia w imieniu Zamawiającemu właściwej jednostce,\*
  - g. przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie z dokumentacją techniczną, opisem przedmiotu zamówienia oraz zaleceniami Zamawiającego,
  - h. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców.
4. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
  5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, dbać o stan techniczny obiektu i prawidłowość prac przez cały okres realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do używania nowych wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Wszelkie użyte do wykonania zamówienia materiały winny posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
  7. Zamawiający, a w jego imieniu inspektor nadzoru ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy oraz wykonania przez niego badań jakościowo ilościowych, stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. Na koszt Wykonawcy będą wykonywane wszelkie badania związane z czynnościami odbiorowymi. W przypadku o ile badania wykażą niezgodność stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych z obowiązującymi przepisami wszystkie koszty związane z wymianą kwestionowanych materiałów ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia w/w dokumentów najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót.
  8. Zamawiający może polecić usunięcie oraz ponowne wykonanie na koszt Wykonawcy dowolnej części robót, jeżeli użyte materiały oraz jakość wykonania robót nie spełniają wymagań zamówienia i Prawa budowlanego.
  9. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na placu budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą.
  10. Wykonawca zobowiązuje się do przerwania robót budowlanych na żądanie inspektora nadzoru, działającego w imieniu Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem.
  11. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru na co najmniej 3 dni wcześniej o terminie zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
  12. Wykonawca jest obowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
  13. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego kierownictwa robót.
  14. Przedstawiciel Wykonawcy Pan/ Pani ..... jest uprawniony do działania w związku z realizacją umowy.

\*niepotrzebne skreślić

15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez ewentualnych podwykonawców.
16. Wykonawca jest zobowiązany segregować, składować i unieszkodliwiać odpady oraz gruz budowlany powstające w trakcie procesu prowadzenia robót budowlanych oraz organizować ich wywóz.
17. Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia placu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy, w terminie 7 dni od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## §5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia może za zgodą Zamawiającego korzystać z podwykonawców.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia.
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy, o którym mowa w ww. ust. 2 obowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający wyznacza 7-dniowy termin na zgłoszenie przez siebie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
5. Zamawiający zgłosi w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia, o których mowa w ust. 4 w szczególności, jeżeli:
  - a. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - b. termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania Zamówienia określony w § 2;
  - c. umowa zawiera zapisy ustalające dla podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynagrodzenie przewyższające cenę ustaloną na dany zakres robót przez Zamawiającego z Wykonawcą w niniejszej umowie;
  - d. umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego;
  - e. umowa zawiera zapisy uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub przez dalszego podwykonawcę wynagrodzenia od uprzedniego dokonania zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - f. umowa zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
  - g. umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami;

- h. umowa zawiera zapisy sprzeczne z wymaganiami dotyczącymi realizacji przedmiotu zamówienia określonymi w niniejszej umowie oraz w załącznikach do niej (w tym w Specyfikacji Warunków Zamówienia).
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń w terminie 7 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  7. Powyższe postanowienia nie ograniczają prawa Zamawiającego do zgłaszania zastrzeżeń wobec pozostałych postanowień przedłożonego dokumentu.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §11 ust. 1 pkt f.
  11. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
  12. W związku z ust. 11, aby nie doszło do sytuacji, w której płatność będzie zrealizowana podwójnie za dany zakres robót, wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dany element prac powierzony w podwykonawstwo dopiero wówczas, gdy przedstawi dowód, że podwykonawca otrzymał swoją należność za dany element prac (np. oświadczenie podwykonawcy, potwierdzenie przelewu).
  13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o uchyleniu się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  14. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są analogiczne, jak w przypadku zawarcia umów pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  15. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
  16. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
  17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców.

**§6****Wymagania dotyczące zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę**

1. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: organizacja i realizacja robót – bezpośrednio wykonywanie robót budowlanych – prac ogólnobudowlanych, z wyłączeniem czynności polegających na wykonywaniu samodzielnych funkcji w budownictwie polegających na kierowaniu budową lub innymi robotami budowlanymi, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – kodeks pracy (Tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320, z późn. zm.).
2. Wykonawca ma obowiązek dokumentowania zatrudnienia osób, o których mowa w ww. ust. 1 na następujących zasadach:
  - a. najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu aktualny wykaz pracowników wykonawcy i podwykonawców, zatrudnionych na umowę o pracę i wyznaczonych do realizacji przedmiotu umowy, ze wskazaniem przypisanych do tych osób czynności, które będą wykonywać w ramach umowy,
  - b. najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wymienionych w ww. wykazie oraz zobowiązanie, że osoby, wykonujące przedmiot umowy, wskazane w ww. wykazie będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. 2020, poz. 1320, z późn. zm.),
  - c. zamawiający wymaga aktualizacji ww. wykazu pracowników, przy pomocy których wykonawca lub podwykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany wykazu. O wprowadzeniu zmian, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie najpóźniej w ciągu 5 dni od zaistnienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany wykazu oraz dostarczyć aktualny wykaz, oświadczenia i zobowiązanie, o których mowa w ppkt b).
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c. przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania niniejszego przedmiotu zamówienia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, we wskazanym terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ww. ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zgodnie z art. 438 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - a. oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- b. oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c. poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d. innych dokumentów  
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust.1 pkt h niniejszej umowy.
  6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
  7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## §7

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... (słownie: .....), powiększone o podatek VAT w wysokości ..... (słownie: .....). Łączna należność z podatkiem VAT wynosi ..... (słownie: .....), w tym:
  - a. Wartość części I: ..... brutto
  - b. Wartość części II: .....brutto
  - c. Wartość części III: .....brutto\*
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wykonania robót zamiennych lub zaniechania wykonania części zakresu robót, na które strony sporządzą protokół przed terminem zakończenia całości robót, stanowiący podstawę określenia zmian wynagrodzenia i sporządzenia aneksu do umowy. Wartość robót zamiennych nie może zwiększyć ustalonego wynagrodzenia w ust. 1 § 7 niniejszej umowy.
3. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia, których nie można było przewidzieć na etapie postępowania przetargowego, jest uzasadnione jeżeli wynikają one z zasady wiedzy technicznej lub wprost z dokumentacji projektowej, a nie zostały one ujęte w opisie przedmiotu zamówienia. Zostaną one wykonane przez Wykonawcę przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz wycenione w oparciu o ogólnie stosowane katalogi nakładów rzeczowych oraz średnie ceny czynników produkcji, a ich wycena winna zostać przedstawiona do akceptacji Zamawiającego.
4. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu przez Wykonawcę faktury końcowej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 10 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
6. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich.

\*niepotrzebne skreślić

7. Płatność wynagrodzenia będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturach rachunek bankowy, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi.
8. Wykonawca dostarczy fakturę wystawioną w sposób opisany powyżej na adres Zamawiającego wskazany w Umowie.
9. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.

## **§8**

### **Odbiór wykonanych robót budowlanych**

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia, dokonanego przez Wykonawcę do Inspektora nadzoru.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w § 1 umowy z zachowaniem terminu określonego w § 2 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
4. Zamawiający na podstawie złożonego zawiadomienia wyznacza termin odbioru końcowego. Odbiór końcowy powinien odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3.
5. Odbioru końcowego dokonuje komisja powołana przez Zamawiającego.
6. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne - aż do czasu usunięcia tych wad.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
    - Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,
    - Zamawiający ponownie zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
9. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót innych niż wymienione w ust. 1 sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
12. Po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.
13. Zamawiający wyznaczy datę pierwszego przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.



## §9

### Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi za wady

1. Na wykonywany przedmiot umowy Wykonawca udziela ..... - miesięcznej gwarancji od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem lub pocztą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Termin usunięcia wad i usterek, o którym mowa w ust. 2 może zostać wydłużony w zależności od charakteru stwierdzonych wad lub usterek.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym zgodnie z ust. 2 i 3, Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający w okresie gwarancji może wyznaczyć jeden w roku przegląd gwarancyjny.
6. Zamawiający wyznacza przegląd pogwarancyjny przed upływem terminu gwarancji, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
7. Koszty uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych ponosi każda ze Stron we własnym zakresie.
8. W przeglądach gwarancyjnych oraz pogwarancyjnym uczestniczą przedstawiciele każdej ze stron.
9. O terminach planowanych przeglądów gwarancyjnych oraz terminie przeglądu pogwarancyjnego wykonawca zostanie poinformowany pisemnie.
10. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad stwierdzonych podczas prowadzonych przeglądów. W przypadku nie usunięcia wad w wymaganym terminie Zamawiającemu przysługują uprawnienia o których mowa w ust. 4.
11. Zamawiający może wykonywać niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
12. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
13. Zawarcie Umowy jest tożsame z udzieleniem gwarancji na w/w warunkach.

## §10

### Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłacenia kar umownych w wysokości:
  - a. 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, liczony od upływu terminu określonego w § 2 ust.1,
  - b. 0,1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, powstałego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c. 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.1, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - d. 1.000,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - e. 1.000,00 zł każdorazowo za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

- f. 0,5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
  - g. 5.000,00 zł każdorazowo za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy skutkujące dokonaniem przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty zgodnie z § 5,
  - h. 300 zł – za każdą osobę wykonującą roboty bez podpisanej umowy o pracę zgodnie z wykazem osób, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt a - za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników świadczących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.1, z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, zastrzeżeniem art. 456 ustawy Pzp.
  3. Wszystkie kary umowne podlegają sumowaniu.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust.1.
  5. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  6. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.

## §11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od 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; odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b. gdy Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - c. w razie wszczęcia likwidacji Wykonawcy,
  - d. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - e. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - f. w przypadku nieuzasadnionej przerwy Wykonawcy w realizacji robót, trwającej dłużej niż 2 tygodnie,
  - g. w przypadku nieprawidłowego wykonywania przedmiotu umowy, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją przetargową lub wskazaniem Zamawiającego,
  - h. z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy Wykonawca nienależyście wykonuje Umowę, w szczególności nie wywiązuje się ze zobowiązań związanych z obowiązkiem zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,

- i. w razie wystąpienia konieczności wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - a. odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - b. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Zawiadomienie powinno być przekazane drugiej Stronie co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.
4. W wypadku 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, która odstąpiła od Umowy,
  - c. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b. przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. 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.
8. We wszystkich określonych w Umowie przypadkach odstąpienia od Umowy, niezależnie od strony odstępującej i przyczyn odstąpienia, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające z gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanego i odebranego przez Zamawiającego zakresu prac wykonanych przez Wykonawcę do czasu tego odstąpienia.

## §12

### Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści złożonej

- oferty, w przypadkach opisanych w niniejszym paragrafie.
3. Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:
    - a. konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
    - b. konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego – w zakresie wynagrodzenia oraz zakresu robót.
  4. Dopuszczalna jest zmiana terminu wykonania umowy w przypadku:
    - a. wystąpienia okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację w wyznaczonym terminie przedmiotu umowy, bez możliwości usunięcia lub likwidacji powyższych okoliczności lub zdarzeń, za które nie odpowiada Wykonawca
    - b. opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy;
    - c. zawieszenie lub przerwanie robót przez Zamawiającego;
    - d. wystąpienie wyjątkowo niepomyślnych warunków pogodowych i temperatur otoczenia, nie pozwalających na zachowanie parametrów technologicznych i jakościowych realizowanych robót,
    - e. wystąpienie siły wyższej, to znaczy niezależnego od stron losowego zdarzenia zewnętrznego o charakterze wyjątkowym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Siłą wyższą nie są w szczególności: deficyt sprzętowy, kadrowy, materiałowy, spory pracownicze, strajki, trudności finansowe ani też kumulacja tych czynników.
  5. Zmiana umowy w zakresie terminów jest dopuszczalna stosownie do okresu trwania przeszkody.
  6. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Zamawiający przewidział katalog zmian umowy, na które mogą powoływać się strony niniejszej umowy

### §13

#### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące powstać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ogólnie obowiązującego prawa, w szczególności ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks cywilny.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - a. Oferta Wykonawcy,
  - b. Dokumentacja projektowa,
  - c. SWZ.

**Zamawiający**

**Wykonawca**