

Załącznik nr 2 do SWZ

UMOWA NR/2022

zawarta w dniu roku w Ostrorogu, pomiędzy:

Gminą Ostroróg, z siedzibą w Urzędzie Miasta i Gminy w Ostrorogu przy ul. Wronieckiej 14, 64-560 Ostroróg, NIP: 787 20 79 111, REGON: 631258253 reprezentowaną przez:

Romana Napierałę – Burmistrza Miasta i Gminy Ostroróg przy kontrasygnacie Beaty Szulc - Skarbnika Gminy Ostroróg zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” a firmą:

.....
zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowaną przez

.....
o następującej treści:

§ 1. Oświadczenia Stron

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i wiedzę w zakresie objętym przedmiotem niniejszej umowy oraz prowadzi działalność gospodarczą w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada środki niezbędne do pokrycia wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
3. Osoby reprezentujące strony umowy zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.

BUDOWA BUDYNKU STRAŻNICZY OSP W OSTROROGU WRAZ Z POMIESZCZENIAMI DZIENNEGO POBYTU SENIORA ORAZ SALĄ KINOWĄ

Zakres robót:

- I. Przygotowanie terenu pod budowę,
- II. Budowa obiektów:
 1. Przygotowanie zbrojenia konstrukcji budowlanych,
 2. Betonowanie łąw i stóp fundamentowych ze zbrojeniem,
 3. Budowa ścian nośnych,
 4. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe,
 5. Betonowanie słupów, rdzeni, wieńce, podciąg, nadproża, montaż płyt stropowych,
 6. Roboty izolacyjne przeciwwilgociowe łąw i ścian fundamentowych,
 7. Termoizolacja ścian zewnętrznych całego obiektu,
 8. Stropodachy – wznoszenie konstrukcji budynków w zakresie segmentowym,

III. Roboty instalacyjne w obiektach

1. Sala szkoleniowa + kino + zaplecze sanitarne,
2. Zaplecze kotłowni gazowej,
3. Garaż Straży Pożarnej,
4. Zaplecze socjalno – biurowe,
5. Instalacje zewnętrzne,

IV. Roboty wykończeniowe

1. Wewnętrzne roboty budowlane w garażu,
2. Wewnętrzne roboty budowlane w części biurowo – socjalnej,
3. Wewnętrzne roboty budowlane w części szkoleniowo – dydaktycznej,
4. Wewnętrzne roboty budowlane w części socjalnej,
5. Wewnętrzne roboty budowlane w części kinowej,
6. Podjazd dla osób niepełnosprawnych,

V. Roboty związane z zagospodarowaniem terenu

1. Parking,
2. Zieleń.

2. Przedmiot umowy określają:

- 1) Dokumentacja projektowa;
- 2) Przedmiar robót;

§ 3. Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: **17 miesięcy od podpisania umowy**
2. Za wykonanie przedmiotu umowy uważa się zrealizowanie robót budowlanych oraz pozostałych czynności opisanych w § 2 i pisemne zgłoszenie gotowości przystąpienia do jego odbioru, w sposób zgodny z § 7.
3. Wszelkie zdarzenia zaistniałe w trakcie realizacji robót, mające wpływ na termin robót, muszą być zgłaszane Zamawiającemu w formie pisemnej w terminie 3 dni od ich zaistnienia. Powyższe może dotyczyć sytuacji wystąpienia przeszkód lub okoliczności uzasadniających opóźnienie, np. z powodu siły wyższej. Ustalenie nowych terminów wymaga wskazanych działań i podpisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.

§ 4. Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przede wszystkim do:
 - 1) przekazania placu budowy w terminie 5 dni roboczych od otrzymania przez Zamawiającego oświadczenia uprawnionej osoby o przyjęciu obowiązków kierownika budowy,
 - 2) udzielenia Wykonawcy na jego wniosek pełnomocnictw koniecznych do występowania w imieniu Burmistrza Gminy Ostroróg w celu prawidłowego i zgodnego z dokumentacją projektową zrealizowania przedmiotu zamówienia,
 - 3) odebrania przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie,

- 4) zapłaty umówionego wynagrodzenia na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości prowadzonych prac oraz ma prawo zgłaszać zastrzeżenia co do sposobu prowadzenia prac oraz żądać od Wykonawcy natychmiastowego ich poprawienia.
3. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do:
 - 1) udziału w czynnościach zmierzających do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac nad przedmiotem umowy, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji zgłosi Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag lub zastrzeżeń,
 - 3) wglądu do wszelkich dokumentów technicznych związanych z realizacją umowy,
 - 4) proponowania Wykonawcy wykonania robót zamiennych oraz nieistotnych odstępstw od dokumentacji projektowej, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy bądź zmiany te zostały przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub ogłoszeniu o postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przedmiotowego zadania.

§ 5. Prawa i obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zapewnia i organizuje, na własny koszt, zaplecze budowy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska, usuwania z nieruchomości wraz z utylizacją wszelkich niewykorzystanych materiałów, także materiałów kwalifikowanych jako niebezpieczne. Wykonawca zapewnia, na własny koszt, transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w zakresie objętym Przedmiotem niniejszej Umowy (polisę ubezpieczeniową Wykonawca okaże na wezwanie Zamawiającego).
4. W przypadku możliwości odzysku odpadów nadających się do powtórnego wykorzystania, Wykonawca zobowiązany jest, przed ich zagospodarowaniem we własnym zakresie, wystąpić do Zamawiającego o przedstawienie stanowiska w sprawie przyjęcia danego odpadu.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót, na terenie przyjętym od Zamawiającego, lub mających związek z prowadzonymi robotami.
6. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej współpracy przy realizacji przedmiotu umowy z Zamawiającym i jego przedstawicielami w ramach nadzoru Zamawiającego. Wykonawca będzie stosować się do poleceń i wskazówek Zamawiającego oraz niezwłocznie usuwać wszelkiego rodzaju wady, uchybienia lub inne niezgodności stwierdzone przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest wypełniać zapisy uzgodnień dokumentacji projektowej.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, opisanego w § 2, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami w zakresie technicznym i jakościowym.
9. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie właściwego kierownictwa.
10. Wykonawca składa Zamawiającemu oświadczenie uprawnionej osoby o przyjęciu obowiązków

kierownika budowy.

11. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu.
12. Wykonawca do wykonania robót użyje własnych materiałów.

§ 6. Wynagrodzenie i zasady płatności

1. Strony ustalają kosztorysowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem ... % VAT w wysokości ... zł (słownie: ... złotych), co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: złotych);
2. Po zrealizowaniu wszystkich robót budowlanych i pozostałych prac wartość ostateczna wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego na podstawie cen jednostkowych występujących w kosztorysie ofertowym.
3. Przewiduje się rozliczenia częściowe:
 - 1) I część – po zrealizowaniu nie więcej niż 15 % robót, o których mowa w § 2 umowy, z zastrzeżeniem sprawdzenia i akceptacji przez Zamawiającego częściowego kosztorysu powykonawczego po dokonaniu prawidłowego pisemnego zgłoszenia gotowości przystąpienia do odbioru, w sposób zgodny z § 7 ust. 1, z zastrzeżeniem, że pierwsza płatność nastąpi po 01.01.2023 r.
 - 2) II część – po zrealizowaniu nie więcej niż 40 % dalszych robót, o których mowa w § 2 umowy, z zastrzeżeniem sprawdzenia i akceptacji przez Zamawiającego częściowego kosztorysu powykonawczego po dokonaniu prawidłowego pisemnego zgłoszenia gotowości przystąpienia do odbioru, w sposób zgodny z § 7 ust. 1
 - 3) III – część – po protokolarnym odbiorze robót w wysokości stanowiącej pozostałą część wynagrodzenia z zastrzeżeniem sprawdzenia i akceptacji przez Zamawiającego częściowego kosztorysu powykonawczego.
4. Wykonawca oświadcza, że wystawi faktury w formie papierowej. Faktury winny posiadać informację o sposobie zapłaty z mechanizmem podzielonej płatności.
5. Jeżeli Wykonawca w trakcie realizacji umowy podejmie decyzję o zmianie formy rozliczenia na fakturę ustrukturyzowaną, zobligowany jest powiadomić o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej najpóźniej ostatniego dnia przed wystawieniem faktury.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
7. Zamawiający dokona zapłaty na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę, który zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.) jest rachunkiem umożliwiającym zapłatę z mechanizmem podzielonej płatności.
8. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy:
 - 1) I część – po zrealizowaniu nie więcej niż 15 % robót – w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, wystawionej po protokolarnym częściowym odbiorze robót.
 - 2) II część – po zrealizowaniu nie więcej niż 40 % dalszych robót – w terminie do 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, wystawionej po protokolarnym częściowym odbiorze robót.
 - 3) III – część – w terminie do 35 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury końcowej, wystawionej po protokolarnym końcowym odbiorze robót.
9. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

10. Wykonawca zapewni finansowanie Inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę promesy Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji przez Zamawiającego.
11. Za datę dokonania zapłaty rozumie się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
14. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
15. Płatność nastąpi po zrealizowaniu prac objętych przedmiotem umowy.
16. Wynagrodzenie płatne będzie po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych i po przedstawieniu przez Wykonawcę rozliczeń z wszystkimi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami (dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia – potwierdzenia przelewów lub wyciąg bankowy oraz oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia).

§ 7. Realizacja i odbiór przedmiotu zamówienia

1. Celem wypłaty za częściowe wykonanie robót o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 1) i 2) Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu częściowe wykonanie robót załączając zatwierdzony przez inspektorów nadzoru kosztorys potwierdzający wykonanie tych robót. Wykonawca może wystawić fakturę dotyczącą realizacji przedmiotowej części zamówienia po otrzymaniu akceptacji Zamawiającego.
2. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia kierownik budowy i inspektorzy nadzoru inwestorskiego podejmują decyzje dotyczące robót budowlanych, sporządzają protokoły robót zanikających, prób i sprawdzeń, a także ewentualnie protokoły konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego po zakończeniu każdej części realizacji przedmiotu zamówienia sprawdza przedstawiony przez Wykonawcę kosztorys powykonawczy.
4. Decyzje dotyczące realizacji robót dodatkowych lub robót zamiennych, podejmuje Zamawiający po przedstawieniu przez Wykonawcę stosownych protokołów, o których mowa w ust. 1, zawierających uzasadnienie, oraz kosztorysów ofertowych na roboty dodatkowe i zamienne.
5. Kosztorysy ofertowe na roboty dodatkowe i zamienne należy wykonać metodą szczegółową na podstawie dostępnych katalogów nakładów rzeczowych (KNR, KNNR, NNRKB) a w przypadku braku katalogów na podstawie kalkulacji indywidualnej, z zastosowaniem składników kalkulacyjnych z kosztorysu ofertowego, tj. stawki roboczogodziny, narzutu kosztów ogólnych, zysku, kosztu zakupu Ceny pozostałych składników, tj. ceny jednostkowe materiałów, ceny najmu sprzętu zostaną przyjęte wg następujących zasad:
 - 1) w pierwszej kolejności z kosztorysów ofertowych załączonych do umowy,
 - 2) w przypadku wystąpienia w wycenie materiałów i sprzętu, dla których nie określono cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym na zadanie podstawowe, brakujące ceny zostaną przyjęte:

- a) w oparciu o ceny średnie krajowe z ostatnich publikowanych kwartalnych publikacji cenowych stosując w pierwszej kolejności informatory cenowe SEKOCENBUD, następnie ORGBUDSERWIS, następnie inne informatory,
 - b) w przypadku braku cen w informatorach - na podstawie cen katalogowych lub ofert producentów.
6. Roboty zamienne lub dodatkowe zostaną rozliczone kosztorysem powykonawczym sporządzonym zgodnie z zasadami wskazanymi w ust. 6, z uwzględnieniem rzeczywistych ilości wykonanych robót.
 7. Celem dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest:
 - 1) zrealizować wszystkie roboty budowlane i pozostałe prace objęte przedmiotem umowy,
 - 2) zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia, załączając dokumentację odbiorową.
 8. Poprzez osiągnięcie gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia rozumie się łączne spełnienie poniżej przedstawionych warunków:
 - 1) zrealizowanie wszystkich robót i pozostałych prac objętych przedmiotem umowy,
 - 2) uzyskanie oświadczeń inspektorów nadzoru inwestorskiego o zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia i jego prawidłowym wykonaniu, potwierdzającego gotowość Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia,
 - 3) sporządzenie dokumentacji odbiorowej, obejmującej w szczególności:
 - a) w przypadku powierzenia części robót podwykonawcom - pisemne oświadczenie podwykonawców o rozliczeniu wszelkich zobowiązań, w tym finansowych, związanych z realizacją umów Wykonawcy z podwykonawcami wraz z potwierdzeniami przelewu należności podwykonawcom,
 - b) atesty i certyfikaty materiałowe lub dokumenty równoważne,
 - c) protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły prób i sprawdzeń,
 - d) protokoły odbiorów technicznych,
 - e) dokumentację dotyczącą utylizacji lub innego, zgodnego z przepisami prawa, zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji przedmiotu zamówienia,
 - f) kosztorys powykonawczy, zatwierdzony przez inspektora nadzoru, sporządzony na podstawie cen jednostkowych występujących w kosztorysie ofertowym, w oparciu o księgę obmiaru robót,
 - g) kartę gwarancyjną.
 9. Zamawiający wyznaczy miejsce i termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu zamówienia najpóźniej na 14. (czternasty) dzień, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowego zgłoszenia gotowości Wykonawcy do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia.
 10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
 11. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.

§ 8. Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót podwykonawcom z **wyjątkiem podmiotów objętych zakazem w trakcie obowiązywania**

przepisów: art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz.U. z 2022 r., poz. 835), zwanej dalej Ustawą o przeciwdziałaniu wspierania agresji na Ukrainę.

2. Wykonawca jest obowiązany do przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projektu jej zmiany.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy i jej zmian, 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 umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
5. Zamawiający w terminie 14 dni *od otrzymania projektu umowy lub potwierdzonej za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo* może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do treści umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy na roboty budowlane z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub akceptuje projekt umowy.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, jednak nie później niż do dnia pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru przedmiotu zamówienia.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
10. Na potwierdzenie rozliczenia należności pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, Wykonawca wraz z dokumentacją odbiorową przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenie podwykonawcy o rozliczeniu wszelkich zobowiązań, w tym finansowych, związanych z realizacją umowy Wykonawcy z podwykonawcą wraz potwierdzeniem przelewu należności podwykonawcy.
11. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
12. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.

13. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
15. Pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub sprzeciw do takich umów zostaną zgłoszone w szczególności w poniższych przypadkach, które jednocześnie wyznaczają (odpowiednio) zasady zawierania umów o podwykonawstwo robót budowlanych:
 - 1) zawarcia postanowień uzależniających wypłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) objęcia umową prac, które zgodnie z ofertą powinny być wykonane przez Wykonawcę bez udziału podwykonawców,
 - 3) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższego niż 14 dni od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie prac,
 - 4) zawarcia postanowień przewidujących wykonywanie prac lub użycie materiałów lub urządzeń, które nie odpowiadają zapisom dokumentacji określającej przedmiot zamówienia a także przewidujących wykonywanie prac w sposób sprzeczny z tą dokumentacją lub nieterminowy,
 - 5) zawarcia postanowień przewidujących krótszy, niż wymagany od Wykonawcy okres rękojmi lub gwarancji podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - 6) zawarcia postanowień uzależniających zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy udzielonych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od zwrotu zabezpieczenia udzielonego przez Wykonawcę,
 - 7) zawarcia postanowień uniemożliwiających dokonanie rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 9. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca sporządza kartę gwarancyjną zawierającą warunki gwarancji, w tym w szczególności:
 - 1) okres gwarancji i rękojmi,
 - 2) zobowiązanie Wykonawcy do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni lub dłuższym, gospodarczo lub technicznie uzasadnionym, licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego,
 - 3) zobowiązanie Zamawiającego do niezwłocznego pisemnego, listem w formie pisemnej, e-mailem lub faksem, powiadomienia o wystąpieniu lub ujawnieniu wad i usterek, w terminie nie późniejszym niż 14 dni od powzięcia informacji lub naocznego stwierdzenia wystąpienia lub ujawnienia się wad i usterek,
 - 4) obowiązek usunięcia wad i usterek potwierdza się protokołem ich usunięcia podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
 - 5) czas gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas usuwania wady lub usterki, liczony od odebrania powiadomienia Zamawiającego do odbioru ich usunięcia, dla całego elementu, w którym wada lub usterka wystąpiła,

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji i rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji bądź rękojmi.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2, pomimo pisemnego, ponownego wezwania, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 10. Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 umowy.
 - 2) za niedotrzymanie terminu zakończenia robót określonego w § 3 ust. 1 umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za brak zmiany umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie prac (robót) - 1000,00 zł za każdy taki przypadek,
 - 5) za naruszenie przepisów ustawy „Prawo zamówień publicznych” wskazanych w art. 437 ust. 1 pkt 7:
 - a) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy zawartej z podwykonawcą,
 - b) za niedotrzymanie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy zawartej z podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
 - e) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy „Prawo zamówień publicznych” - wysokości 5% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy zawartej z podwykonawcą.
3. W przypadku nieprzedstawienia w terminie 3 dni od zgłoszenia żądania zapewnienia, że wszystkie osoby wykonujące prace, które wykonuje Wykonawca bez udziału podwykonawców, są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę

w wysokości 300,00 zł. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu w wysokości 300,00 zł, za każdą osobę w stosunku do której nie wykazano zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

4. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 3 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w zakresie wskazanym w ust. 3.
5. W przypadku nieprzedstawienia w terminach wskazanych w ust. 4 wyjaśnień, Wykonawca zapłaci każdorazowo karę w wysokości 300,00 zł dziennie za każdy dzień zwłoki.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 6 ust.1 Umowy.
7. W przypadku, gdy wysokość kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, odpowiednio Zamawiający bądź Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy co stanowi kwotę.....zł (słownie), w formie.....
2. Po należyтым wykonaniu prac 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze prac potwierdzonym protokołem odbioru, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 12. Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian sposobu, zakresu i terminu wykonania umowy w przypadkach:
 - 1) działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego – o czas jej wystąpienia oraz o czas usuwania skutków jej działania,
 - 2) wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót – o czas ich trwania,
 - 3) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych,
 - 4) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia – o czas ich trwania,
 - 5) nieterminowego przekazania Wykonawcy terenu budowy – o czas opóźnienia,
 - 6) wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy – o czas wstrzymania,
 - 7) zaistnienia okoliczności powodujących zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu odpowiednio do ograniczenia zakresu robót, w takim stosunku w jakim ograniczone roboty pozostają do całości przedmiotu umowy,
 - 8) zmiany podwykonawców w przypadku wprowadzenia nowego podwykonawcy, rezygnacji z podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców,

- 9) zmiany kierownika budowy lub inspektora nadzoru w przypadkach losowych oraz rezygnacji lub zwolnienia,
 - 10) zmian zakresu lub sposobu wykonywania przedmiotu umowy w przypadku zmiany dokumentacji opisującej jego przedmiot – w zakresie adekwatnym do zmian tej dokumentacji; powyższe dotyczy także zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - 11) w przypadku błędów w dokumentacji określającej przedmiot umowy – o czas usuwania tych błędów, jeżeli wykonywanie przedmiotu umowy jest z tego powodu niemożliwe i w zakresie wynikającym z poprawienia dokumentacji,
 - 12) zmiany podwykonawcy, będącego jednocześnie podmiotem na zasoby którego powoływał się Wykonawca w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – pod warunkiem wykazania, że proponowany inny podwykonawca nie podlega wykluczeniom i spełnia warunki udziału w postępowaniu w sposób nie mniejszym niż ten podmiot,
 - 13) rezygnacji z podwykonawcy, o którym mowa w pkt 12 – pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę samodzielnego spełniania warunków w sposób nie mniejszy niż ten podmiot,
 - 14) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia – w zakresie niezbędnym do wykonania tych przepisów i dostosowania treści umowy.
2. Warunkiem zmian umowy, związanych z działaniem siły wyższej lub wystąpieniem wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonania robót oraz innych przeszkód w wykonywaniu przedmiotu umowy, jest dokonanie stosownych wpisów w dzienniku budowy i niezwłoczne zgłoszenie tych okoliczności inspektorowi nadzoru.
 3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności. Aneks musi zostać podpisany przez osoby umocowane do reprezentowania Stron umowy.
 4. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust.1 Umowy.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty naliczonych przez Zamawiającego kar umownych w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty na adres Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy.
 6. Zamawiający uprawniony jest do dokonania potrącenia wymagalnych kwot należnych z tytułu kar umownych z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zapłaty, na zasadach określonych w ust. 5 powyżej i bezskutecznym upływie terminu do ich zapłaty, poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia w tym przedmiocie, z dniem doręczenia tego oświadczenia na adres Wykonawcy wskazany w komparycji Umowy, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.
 7. Obowiązek zapłaty naliczonych kar umownych pozostaje w mocy pomimo odstąpienia od Umowy.
 8. Skorzystanie przez Zamawiającego z kar umownych nie wymaga wykazania poniesionej szkody.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony zobowiązują do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu

Zamawiający: GMINA OSTRORÓG

**Nazwa nadana zamówieniu: BUDOWA BUDYNKU STRAŻNICY OSP W OSTROROGU WRAZ Z POMIESZCZENIAMI
DZIENNEGO POBYTU SENIORA ORAZ SALĄ KINOWĄ**

Zadanie realizowane w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

Oznaczenie sprawy: RG. 271.20.2022

sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Zamawiający: GMINA OSTRORÓG
**Nazwa nadana zamówieniu: BUDOWA BUDYNKU STRAŻNICY OSP W OSTROROGU WRAZ Z POMIESZCZENIAMI
DZIENNEGO POBYTU SENIORA ORAZ SALĄ KINOWĄ**

Zadanie realizowane w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

Oznaczenie sprawy: RG. 271.20.2022

Sporządziła: Agnieszka Kuligowska