PT.2370.4.2024 **Załącznik nr 2 do SIWZ**

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

**NR PT.2372.2.2024**

W dniu ........................... 2024 roku w Lesznie, pomiędzy:

Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie, ul. Okrężna 19, 64-100 Leszno,   
NIP 697-10-25-738, REGON 410192019, reprezentowaną przez:

bryg. mgr Jacka Sowińskiego – Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie,

przy kontrasygnacie st. ogn. mgr inż. Karoliny Królikowskiej - Głównego Księgowego,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

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

NIP ……………………….…, REGON……………………, reprezentowanym przez:

………...............................................................................................

zwanym dalej „Wykonawcą”  
o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

**„Przebudowa budynku warsztatowo–magazynowego oraz placu manewrowego Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej i Komendy Miejskiej PSP w Lesznie – etap V – przebudowa placu manewrowego”** zgodnie z:

* + wymogami Specyfikacji Warunków Zamówienia z dnia 1 sierpnia 2024 roku i postanowieniami niniejszej umowy oraz
  + dokumentacją techniczną opisującą przedmiot zamówienia,
  + wiedzą techniczną i wymogami ustawy - Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm., dalej „ustawa PB”),
  + ofertą Wykonawcy z dnia ................................. 2024 r.

**§ 2**

**Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne z przedłożoną ofertą Wykonawcy ustalone na kwotę ...................................... PLN brutto (słownie: ...................................... złotych …../100), w tym netto ............................................ PLN (słownie: ................................. złotych …./100), podatek VAT ........................... PLN (słownie: ……………………… złotych …./100)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i niezbędne do kompletnego wykonania całego zadania w tym koszty zużytej energii elektrycznej, wody itp.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 pozostanie niezmienne do zakończenia wykonania przedmiotu umowy, a Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia   
   (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 Kodeksu cywilnego. – Dz.U. z 2024 r. poz. 1061, dalej „Kodeks cywilny”), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
4. Rozliczanie robót będzie odbywało się zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę   
   i zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany terminów realizacji etapów i okresów rozliczeniowych w toku realizacji umowy, zgodnie z harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę w uzgodnieniu z Zamawiającym.
6. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wraz z fakturą oświadczenia podwykonawców, na których Zamawiający wyraził zgodę, o braku roszczeń, w tym roszczeń niewymagalnych   
   o zapłatę wynagrodzenia w stosunku do Zamawiającego i Wykonawcy za okres rozliczeniowy wynikający z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą.   
   W przypadku nie dołączenia do faktury oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający może wstrzymać się z płatnością wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy   
   w części nieuregulowanej przez niego płatności na rzecz podwykonawców.
7. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku, gdy podwykonawca wystąpi do Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia przysługującego mu od Wykonawcy, Zamawiający po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego z udziałem Wykonawcy uprawniony jest do wstrzymania płatności Wykonawcy zgodnie z zapisami niniejszego paragrafu. Ponadto w sytuacji wskazanej w zdaniu poprzednim, Zamawiający upoważniony jest do dokonania zapłaty części wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę, a dokonana w ten sposób zapłata skutkować będzie jednocześnie umorzeniem wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wykonanych robót do wysokości do zapłaty dokonanej na rzecz podwykonawcy. Pozostała kwota przekazywana będzie bezpośrednio Wykonawcy.

**§ 3**

**Termin realizacji**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać cały zakres robót określony niniejszą umową   
*w* terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy, jednak nie później niż do dnia 29 listopada   
2024 r., z uwzględnieniem terminów i zakresów określonych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz zapisami SWZ.

**§ 4**

**Osoby upoważnione do kontaktu**

1. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:
   1. ………………………………………………………
   2. ………………………………………………………
2. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
   1. kpt. Szymon Kurpisz,
   2. mł. bryg. Marek Marcinek,
   3. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
3. Przedstawiciele Stron nie są upoważnieni do składania oświadczeń woli w ich imieniu, chyba, że dysponują pełnomocnictwem w formie pisemnej do dokonania określonej czynności.

**§ 5**

**Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
2. wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania I Odbioru Robót Budowlanych oraz obowiązującymi przepisami i normami prawa budowlanego w tym zakresie, w szczególności ustawy PB biorąc pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za skutki prawne wiążące się   
   z nieprzestrzeganiem lub naruszeniem tych przepisów,
3. wykonanie przedmiotu umowy z materiałów posiadających świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz odpowiadających:
4. Polskim Normom,
5. wymaganiom Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
6. wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie   
   z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1213, dalej „ustawa OWB”), biorąc pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego   
   i osób trzecich za skutki prawne wiążące się z nieprzestrzeganiem lub naruszeniem tych przepisów,
7. na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty świadczące o spełnieniu wymagań określonych w ust.1 i 2,
8. jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć je w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót,
9. przejęcie terenu prowadzenia robót,
10. pełnienie funkcji kierownika budowy, który codziennie będzie do dyspozycji Zamawiającego, na terenie prowadzenia robót budowlanych,
11. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców,
12. utrzymanie porządku na terenie prowadzenia robót budowlanych,
13. zabezpieczenie i oznakowanie miejsca prowadzonych robót oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zamówienia,
14. przygotowanie pełnej dokumentacji odbiorowej (np.: atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań) podpisaną przez kierownika budowy,
15. powiadomienie Zamawiającego o planowanych odbiorach:
16. częściowych z wyprzedzeniem co najmniej 2 dniowym - telefonicznie,
17. końcowym z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym - w formie pisemnej,
18. współdziałanie z kierownikiem robót w rozumieniu art. 17 i nast. ustawy PB, wskazanemu przez Zamawiającego w sytuacji gdyby niemożliwe było przekazanie Wykonawcy całego miejsca prowadzenia robót budowlanych z uwagi na realizację robót budowlanych przez innego Wykonawcę, do czasu zejścia przez niego z placu budowy,
19. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac związanych z przedmiotem zamówienia w sposób nie utrudniający bieżącej działalności Zamawiającego,
20. Wykonawca zobowiązany jest do informowania inspektora nadzoru o robotach ulegających zakryciu lub zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora nadzoru wówczas zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty,   
    a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
21. Potencjał Wykonawcy:
    1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie   
       ze złożoną ofertą,
    2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji zadania będącego przedmiotem umowy,
    3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci - (*nazwa podmiotu trzeciego)*, na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie - *(w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego)*. W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez - (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
    4. Personel Wykonawcy:

Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami przygotowanymi do wykonywania robót budowlanych zgodnie z zakresem umowy.

* 1. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:

1. zgodnie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo zamówień publicznych” (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej ustawą PZP, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy   
   o pracę minimum dwóch osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2023, poz. 1465 ze zm., dalej „Kodeks pracy”), tj. pracowników ogólnobudowlanych przez cały okres wykonywania tych czynności,
2. w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w pkt 5) lit. a) Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

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

1. najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Zamawiającego oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby, o których mowa w pkt 5) lit. a), na podstawie umowy o pracę (dotyczy również podwykonawców) oraz oświadczenie zawierające wykaz pracowników realizujących zamówienie,
2. niezłożenie przez Wykonawcę żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów 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 punkcie 5 czynności.
3. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
4. oznakowania placu budowy,
5. w przypadku zniszczeń lub uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót,   
   – zobowiązuje się do naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
6. zabezpieczenia terenu prowadzenia robót budowlanych przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przyjmując skutki finansowe z tego tytułu,
7. zabezpieczenia pod względem bhp wszystkich miejsc wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną na własny koszt,
8. utrzymania terenu prowadzenia robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
9. umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego   
   i pracownikom innych jednostek sprawujących funkcje kontrolne,
10. uporządkowania terenu prowadzenia robót budowlanych po zakończeniu robót   
    i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
11. Do obowiązków Zamawiającego należy:
12. protokolarne przekazanie terenu prowadzenia robót budowlanych w terminie 2 dni od daty podpisania umowy, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji gdyby na miejscu prowadzenia robót budowlanych, roboty budowlane realizował inny Wykonawca, przekazaniu podlegać będzie obszar w zakresie umożliwiającym wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę. Projekty budowlano – wykonawcze zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego,
13. zapewnienie dostępu do miejsca poboru wody oraz energii elektrycznej,
14. dokonanie częściowych odbiorów robót przez podpisanie protokołów częściowych,
15. dokonanie odbioru końcowego robót przez podpisanie protokołu odbioru końcowego robót najpóźniej w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru,   
    a w przypadku niewykonania całości przedmiotu zamówienia lub wykonania wadliwego - uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.

**§ 6**

**Podwykonawca, dalszy podwykonawca**

1. W przypadku, gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza lub będzie zamierzał realizować przedmiot umowy z udziałem podwykonawców jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo,   
   a także projektu zmiany umowy. Ustalenia zawarte w projekcie umowy nie mogą być sprzeczne z wymogami SWZ i musi z niego wynikać w szczególności:
2. zakres robót przewidzianych do wykonania,
3. termin realizacji robót,
4. wynagrodzenie i termin płatności nie dłuższy niż 30 dni,
5. sposób rozwiązania umowy z podwykonawcą.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo musi być załączona pisemna zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo z dalszym podwykonawcą.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany, należy przedłożyć Zamawiającemu na 7 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. Brak pisemnego sprzeciwu Zamawiającego   
   w terminie 3 dni od otrzymania umowy lub projektu zmiany umowy będzie przez strony uważany za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą. Umowy nieprzedłożone będą uważane za niezawarte, a roboty nimi objęte za zrealizowane przez Wykonawcę.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo powinien zawierać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy i zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
9. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 2 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji a także, za jakość i terminowość robót przez nich wykonywanych, jak za działania własne.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz pełni funkcję koordynatora w zakresie podwykonawstwa.
12. W przypadku wykonywania robót budowlanych przez podwykonawców warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy, będzie spełnienie warunków określonych w § 8 niniejszej umowy.

**§ 7**

**Płatności**

1. Zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury końcowej za wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, odebrane i potwierdzone przez Zamawiającego roboty budowlane, zarówno pod względem wykonanego zakresu   
   i ilości wykonanych robót jak również ich jakości i zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
3. Wykonawca wystawi fakturę na adres:

**Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie   
ul. Okrężna 19, 64-100 Leszno, NIP 697-10-25-738**

1. Faktura opłacona będzie w terminie do 30 dni od daty otrzymania, wraz z kopią bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 i 6.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy podpisania protokołu odbioru do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót objętych przedmiotowym protokołem.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy PZP (do wysokości 15% wartości zamówienia podstawowego).

**§ 8**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2 % całkowitej ceny ofertowej, co stanowi kwotę: ………..…………… PLN (słownie ……………………złotych …./100).
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 451 ust. 1 ustawy PZP. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie ………….………… PLN nastąpi w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego robót przez Zamawiającego. Kwota pozostawiona na zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30 % wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj.: ……………….. PLN. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, w szczególności w przypadku, gdy Wykonawca będąc zobowiązany do zapłaty kary umownej na podstawie umowy, nie zapłaci jej w terminie lub   
   w ogóle odmówi jej zapłacenia.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia wykonania umowy w formie innej niż w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia/dostarczenia stosownego dokumentu zabezpieczającego, którego ważność obowiązywania (wnoszenia roszczeń przez Zamawiającego) będzie wygasała odpowiednio 30 dni od dnia wyznaczonego na umowny termin odbioru robót dla wartości 70% oraz 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi dla wartości 30% zabezpieczenia.

**§ 9**

**Sprawy ubezpieczeniowe**

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu prowadzenia robót budowlanych odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, ponosi Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej   
   w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości minimum 250.000,00 PLN.
3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich,   
   a pozostałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych.
4. Wykonawca w dniu zawarcia umowy przedstawi Zamawiającemu polisę od wszelkich ryzyk budowy, wykupioną w towarzystwie ubezpieczeniowym.
5. W przypadku posiadania przez Wykonawcę polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, nie istnieje konieczność dodatkowego ubezpieczenia tego ryzyka przez Wykonawcę w ramach polisy ubezpieczenia ryzyk budowlanych. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu (oprócz polisy obejmującej wszystkie ryzyka budowy) posiadaną polisę odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wraz z pełną treścią warunków ubezpieczenia oraz dowodem opłaty składki należnej z tytułu polisy. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się posiadać ważną polisę do czasu zakończenia prac.

**§ 10**

**Odbiór robót**

1. Strony ustalają następujące formy rozliczeń i odbiorów:
2. odbiory częściowe
3. odbiór końcowy przedmiotu zamówienia oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii właściwych instytucji nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanego obiektu.
4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, poprzez przesłanie informacji na adres e-mail komendy, tj. [kmpspleszno@psp.wlkp.pl](mailto:kmpspleszno@psp.wlkp.pl) .   
   Brak zgłoszenia może skutkować koniecznością dokonywania odkrywek na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego istnienia wad zgłoszonych robót, Zamawiający może według swojego wyboru:
6. odmówić dokonania odbioru i wyznaczyć Wykonawcy termin do ich usunięcia,   
   po upływie którego strony ponownie przystąpią do czynności odbiorowych, lub
7. powierzyć usunięcie usterek osobie trzeciej, a wszelkimi kosztami poniesionymi   
   z tego tytułu obciążyć Wykonawcę, lub
8. jeżeli wady są nieistotne, dokonać odbioru przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy o wartość istniejących usterek.
9. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia go   
   o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę robót. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić nie później niż w 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
10. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego, w tym kierownik budowy.
11. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru o wyznaczonym terminie i miejscu spotkania ciąży na Zamawiającym.
12. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego, pod rygorem nieodebrania wykonanych robót**,** następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
13. stosowne certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały, deklaracje zgodności, świadectwa pochodzenia;
14. pisemne gwarancje na wykonane roboty budowlane związane z wykonaniem tych robót.
15. Protokół odbioru sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego.
16. Zapisy § 10 mają zastosowanie również przy odbiorach częściowych robót.

**§ 11**

**Ujawnianie i usuwanie wad**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony   
   w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru końcowego oraz wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku odbioru końcowego lub w okresie rękojmi istnienia wad Zamawiający może według swojego uznania:
4. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć cenę za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
5. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia,
6. jeżeli wady możliwe są do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a po bezskutecznym jego upływie powierzy ich usunięcie osobie trzeciej   
   i wszelkimi kosztami poniesionymi z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
7. O wykryciu wady Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie   
   w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
8. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że Strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
9. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie. W protokole określony będzie termin usunięcia wad.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela ………….. miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane.
12. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 60 miesięcy licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
13. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi rozpoczyna się   
    w stosunku do Wykonawcy (i podwykonawców) w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku.
14. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych w tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

**§ 12**

**Kary umowne, odstąpienie**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
3. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy (zgłoszenia gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego wskazanego w umowie w § 3 pkt.1) w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki, jednakże nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego brutto,
4. zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym upłynął termin wyznaczony na usunięcie wad,
5. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, w którym upłynął termin wynikający z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub umowy łączącej dalszego podwykonawcę z podwykonawcą,
6. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
7. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 2 dni od dnia jej zawarcia w wysokości 1 000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopie umowy lub jej zmianę,
8. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (dłuższy niż 14 dni) w wysokości 1 000,00 zł,
9. Wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy  
   o pracę osób wykonujących wskazanie przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy   
   w sposób określony w art. 22 par. 1 Kodeksu pracy oraz art. 95 ustawy PZP.
10. rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę roboty branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej, stolarskiej.
11. sposób dokumentowania zatrudnienia osób

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

1. uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ustawy PZP oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania oświadczenia od Wykonawcy lub podwykonawcy, iż zatrudnia na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia na każdym etapie przedmiotowego postępowania. Wykonawca lub podwykonawca z kolei ma obowiązek do przedstawienia w/w oświadczenia Zamawiającemu, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8a) czynności zamawiający przewiduje sankcję   
   w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) Niezłożenie przez Wykonawcę   
   w wyznaczonym przez zamawiającego terminie 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 punkcie 8a) czynności.   
   W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający (z wyłączeniem przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży   
   w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy)   
   w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wszelkie kary umowne podlegają kumulacji na wypadek odstąpienia od umowy i mogą być dochodzone łącznie z karą naliczoną na wypadek odstąpienia od umowy.
4. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, gdy:
6. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
7. Zwłoka w realizacji któregokolwiek z etapów prac wskazanych w harmonogramie rzeczowo - finansowym w stosunku do przyjętego harmonogramu trwa dłużej niż 10 dni,
8. Wykonawca powierzył podwykonawcy/podwykonawcom realizację przedmiotu umowy w całości lub w części bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
9. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Zamawiającego oraz Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
11. w terminie 2 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
12. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
13. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
14. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło   
    z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie   
    30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
15. Odstąpienie od umowy dotyczy niezrealizowanej części umowy.
16. Łączna wysokość kar umownych, jakich Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, nie może przekroczyć 20% należnego wynagrodzenia umownego netto Wykonawcy.

**§ 13**

**Zmiana umowy**

* + - 1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy PZP oraz wskazanym w Istotnych Postanowieniach Umowy, stanowiących Załącznik nr 2 do SWZ, tj.:
      2. Zamawiający dopuszcza niżej wymienione zmiany postanowień zawartej umowy zgodnie   
         z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, w następujących przypadkach:

1. zmiana terminu realizacji zamówienia będzie możliwa w przypadku:
2. przekroczenia przez organy administracji lub gestorów sieci określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
3. zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają – w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do uzyskania tych dokumentów,
4. działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnym terminie – w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania, przez siłę wyższą Strony rozumieją wyjątkowe wydarzenia i okoliczności, nieprzewidziane i nagłe, w szczególności

* zaburzenia życia społecznego np.: wojna, terroryzm, niepokoje, zamieszki, strajk, epidemie,
* klęski żywiołowe np.: huragany, powodzie, pożary, aktywność wulkaniczna, katastrofy,

1. zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych innych niż charakterystyczne dla naszego obszaru klimatycznego, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych   
   w dzienniku budowy (fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru) - w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych oraz czas potrzebny do usunięcia skutków niesprzyjających warunków atmosferycznych (Za charakterystyczne warunki atmosferyczne uważa się typowe dla okresu 5 letniego, licząc od daty składania oferty wstecz. Nie uważa się za nietypowe krótkotrwałe, gwałtowne opady deszczu, gradobicie, burze z wyładowaniami, które są zjawiskami występującymi w naszej strefie klimatycznej. Obowiązek przedłożenia dokumentów na okoliczność wykazania warunków nietypowych leży po stronie Wykonawcy),
2. gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, – w takim przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny do wykonania ww. robót i zamówień dodatkowych,
3. zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, wstrzymanie robót przez Zamawiającego, zdolności płatnicze, warunki organizacyjne, okoliczności, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy – w takiej sytuacji termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas, na który w/w okoliczności wstrzymały realizację umowy.
4. Zmiana w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy będzie możliwa   
   w przypadku :
5. konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
6. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
7. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
8. konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
9. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
10. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie   
    z jej postanowieniami.
11. konieczności zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych / technologicznych, w sytuacji gdy wykorzystanie materiałów budowlanych sprzętu, urządzeń, rozwiązań technicznych/technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej stanie się niemożliwe z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi bądź zastosowanie rozwiązań lub materiałów zamiennych podyktowane będzie względami użytkowymi lub funkcjonalnymi, usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie, obniżeniem kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia, postępem technologicznym lub zmianą obowiązujących przepisów; powyższa zmiana umowy jest dopuszczalna pod warunkiem zmiany na materiały, urządzenia i sprzęt, posiadające co najmniej takie parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty (jak te wskazane w dokumentacji projektowej) lub że w trakcie realizacji zamówienia zastosowane zostaną lepszej jakości materiały budowlane lub inne parametry, pod warunkiem niezwiększania ceny.
    * + 1. W celu dokonania zmiany zapisów umowy wnioskowanych przez Stronę, zobowiązana jest ona złożyć pisemny wniosek z propozycją zmiany warunków umowy wraz z ich uzasadnieniem. Wniosek, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym Strona dowiedziała się, lub powinna dowiedzieć się   
           o danym zdarzeniu lub okolicznościach będących podstawą do zmiany umowy.
        2. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy, i przekazania go drugiej Stronie wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
        3. Ponadto dopuszcza się zmiany umowy w przypadku ;
    1. zmiany harmonogramu rzeczowo- finansowo;
    2. zmiany osób odpowiedzialnych za realizacje zamówienia;
    3. zmiany danych teleadresowych;
    4. zmiany nr rachunku bankowego;
       * 1. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy niezależnie od jej wartości, jeżeli nie jest istotna   
            w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy PZP.
         2. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy, której łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
         3. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy opatrzonych datą oraz kolejnymi numerami, pod rygorem nieważności.

**§ 14**

**Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swe roszczenia do Zamawiającego.
2. Wszelkie pozostałe zmiany postanowień umowy mogą być dokonywane wyłącznie   
   w drodze pisemnej (aneksem) pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
5. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń dla celów związanych z umową:
6. Zamawiający:

Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Lesznie,

ul. Okrężna 19, 64-100 Leszno.

1. Wykonawca:

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

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o wszelkich zmianach adresów do doręczeń pod rygorem uznania doręczenia na ostatni wskazany adres do doręczeń   
   za skuteczne.
2. Wykonawca nie może dokonać bez zgody Zamawiającego cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie pod rygorem nieważności bezwzględnej takiej czynności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią:
5. Harmonogram rzeczowo- finansowy zadania,
6. Oferta Wykonawcy z dnia ……………………… 2024 r.