

WZÓR UMOWY

UMOWA NR SA.271...2023

W dniu 2023 r. w Jedwabnie pomiędzy Nadleśnictwem Jedwabno, NIP 745-000-48-00, REGON 510022691, zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym** i reprezentowanym przez Nadleśniczego mgr inż. Marka Trędowskiego a firmą , z siedzibą w , adres , tel. , faks , email: NIP , REGON , działającą w oparciu o wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji Działalności Gospodarczej (CEiDG)* / wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) w Sądzie Rejonowym w * pod numerem , zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą** i reprezentowaną przez , zwanych dalej łącznie Stronami, została zawarta na podstawie wprowadzonego w Nadleśnictwie Jedwabno Zarządzeniem nr 4/2022 Nadleśniczego Nadleśnictwa Jedwabno z dnia 31.01.2022 roku regulaminu udzielania zamówień publicznych wyłączonych spod stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, umowa o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do remontu dachu i elewacji budynku mieszkalnego leśniczówki Butryny w Butrynach nr 49a, gm. Purda, pow. olsztyński.

W zakres przedmiotu umowy wchodzi m.in.:

demontaż istniejącego pokrycia dachowego z blachodachówki wraz z demontażem drewnianego ołączenia połączeń dachowych, demontażem okna połaciowego i wyłazów dachowych, w celu dokonania wymiany na drewnianej konstrukcji dachowej uszkodzonej i „zużytej starczo” membrany dachowej na deskowanie, z ułożoną na nim izolacją p/wilgociową z papy asfaltowej i montaż nowego pokrycia dachowego z blachodachówki,

- wymiana obróbek blacharskich z blachy stalowej powlekanej na nowe oraz orynnowania (rynien dachowych i rur spustowych) z PCV na nowe orynnowanie z blachy stal. powlekanej

oraz

- remont elewacji budynku, polegający na jej oczyszczeniu z zanieczyszczeń organicznych (mchów, glonów, porostów itp.) zimną wodą pod ciśnieniem, naprawie tynku elewacyjnego na fragmencie cokołu oraz impregnacji zewn. drewn. elem. schodów zewn. (balustrad schodowych i zadaszenia).

2. Podstawą wykonania ww. robót budowlanych, dla zamówienia o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129, z późn. zm.), są zaakceptowane przez **Zamawiającego** w trybie zapytania ofertowego z dnia ... czerwca 2023 r. (Zn. Spr. SA.270.3.2023), rozstrzygniętego dnia ... czerwca 2023 r. - umowna cena i termin wykonania zamówienia oraz okres udzielanej gwarancji na wykonane roboty budowlane, składające się na przedmiot zamówienia.

3. Strony zgodnie oświadczają, że **Wykonawca** otrzymał od **Zamawiającego** zapytanie ofertowe wraz ze wzorem niniejszej umowy, zawierającej m.in. istotne dla **Zamawiającego** postanowienia i zobowiązania **Wykonawcy** oraz że są one wprowadzone do niniejszej umowy.

§ 2
OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że:

- będzie wykonywał niniejszą umowę z poszanowaniem interesów Zamawiającego i dołoży wszelkich starań dla należytej realizacji przedmiotu umowy,
- w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą;

- posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy,
- dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3
OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

W okresie wykonywania robót **Zamawiający** zobowiązuje się do:

- udostępnienia, w okresie wykonywania robót budowlanych miejsc i terenu w obrębie zagrody leśnej, gdzie będą wykonywane roboty budowlane,
- wskazania miejsca poboru wody i energii elektrycznej, przy czym pobór energii elektrycznej i wody przy wykonywaniu robót będzie się odbywał na koszt **Wykonawcy** po uzgodnieniu przez niego z ich dysponentem (użytkownikiem zagrody leśnej) sposobu rozliczenia zużytej energii elektrycznej i wody (np. uzgodnionym ryczałtem lub powykonawczo po zainstalowaniu przez **Wykonawcę** na własny koszt opomiarowania tych mediów i określeniu przez strony umowy na podstawie odczytów po zakończeniu robót liczników ilości zużytej energii elektrycznej i wody),
- współpracowania z **Wykonawcą** w celu sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy,
- odebrania wykonanego zgodnie z umową przedmiotu umowy i zapłaty **Wykonawcy**, wynikającego z niniejszej umowy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

§ 4
WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określa się wstępne wynagrodzenie kosztorysowe w kwocie:

..... **zł brutto (razem z podatkiem VAT)**

(słownie:/100 złotych brutto
(razem z podatkiem VAT),

z czego

cena netto wynosi: zł

(słownie:/100 złotych netto),

a podatek VAT (.... %)*: zł

(słownie:...../100 złotych)*

Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe określone zostanie w oparciu o sprawdzony przez **Zamawiającego** kosztorys powykonawczy w zakresie obmiaru rzeczywiście wykonanych robót i ich wyceny, dokonanej w oparciu o dane wyjściowe do kosztorysowania (stawki roboczogodziny, narzuty kosztów pośrednich, zysku i kosztów zakupu oraz ceny zastosowanych materiałów, zawarte w kosztorysie ofertowym lub przyjęte na takich samych zasadach, jak w kosztorysie ofertowym).

2. Koszty dojazdu i koszty organizacji robót budowlanych (w tym poboru energii elektrycznej i wody) stanowią koszty ogólne **Wykonawcy** i nie podlegają dodatkowej refundacji przez **Zamawiającego**.
3. Warunkiem wystawienia przez **Wykonawcę** faktury VAT (rachunku) i zapłaty wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy, jest protokólnie odebranie go przez **Zamawiającego**. W przypadku zatrudnienia przez **Wykonawcę** do wykonania robót budowlanych podwykonawców (zgłoszonych na etapie składania ofert), niezależnie od wszystkich wymaganych prawem dokumentów odbiorowych, **Wykonawca** zobowiązany jest dołączyć do faktury potwierdzenie dokonania przelewu należnego podwykonawcom wynagrodzenia oraz pisemnych oświadczeń **Wykonawcy** oraz podwykonawców, stwierdzających, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe, związane z wykonanymi robotami dotyczącymi przedmiotu niniejszej umowy (zleconymi im przez **Wykonawcę**) zostały między nimi w całości uregulowane i nie będą oni występować przeciwko **Zamawiającemu** z roszczeniami o zapłatę tych należności. Brak przekazania przez **Wykonawcę** **Zamawiającemu** potwierdzeń dokonania przelewów należnych podwykonawcom wynagrodzeń lub brak przytoczonych wyżej pisemnych oświadczeń, uzasadnia wstrzymanie płatności na rzecz **Wykonawcy**, przy czym wstrzymanie zapłaty wynagrodzenia z tego powodu nie jest opóźnieniem w jego zapłacie.
4. W przypadku ewentualnego wystąpienia koniecznych do wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których **Zamawiający** na dzień ogłoszenia niniejszego postępowania przetargowego nie przewidywał, roboty te, do wysokości nie wyższej niż **20 %** wartości zamówienia (wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu), zlecone będą **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** w trybie bezprzetargowym, po uprzednim spisaniu protokołu konieczności ich wykonania. Przed podjęciem decyzji o ich wykonaniu, **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do uzyskania szczegółowego kosztorysu wstępnego, obejmującego cały zakres nieprzewidzianych robót dodatkowych, sporządzonego w oparciu o ich przedmiar oraz uzgodnione z **Zamawiającym**

dane wyjściowe do kosztorysowania (stawkę roboczogodziny i narzut oraz normatywne nakłady czasu pracy, zużycia materiałów i pracy sprzętu wg pozycji kosztorysowych, zawarte w odpowiednich KNR). Wybór odpowiednich norm nakładów rzeczowych (lub ewentualnie cen jednostkowych) musi być zaakceptowany przez inspektora nadzoru, reprezentującego **Zamawiającego** (w sprawach spornych – wiążącą dla obu stron umowy będzie opinia rzeczoznawców Ośrodka Kosztorysowania w Warszawie).

5. Poszczególne składniki ceny kosztorysowej, identyczne ze składnikami zastosowanymi w kosztorysie ofertowym, które będą miały zastosowanie przy rozliczeniu ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych wynoszą:
 - stawka wyjściowa roboczogodziny „R”: **zł/r-g** (netto),
 - narzut kosztów pośrednich „Kp”: %, liczony od,
 - narzut zysku „Z”:%, liczony od,
 - ceny materiałów (wraz z kosztami ich zakupu) i sprzętu: takie jak w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku w tym kosztorysie – uzgodnione z Zamawiającym, lecz nie wyższe od cen kwartalnych notowań „Sekocenbudu” z III kwartału 2023 r. na poziomie średnich cen krajowych.
6. **Zamawiający** zastrzega sobie również prawo do zmiany zakresu rzeczowego robót oraz rozwiązań technicznych lub technologicznych wykonania robót w trakcie trwania umowy, których na dzień przekazania zapytania ofertowego nie mógł przewidzieć. Zmiany te nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia umownego **Wykonawcy** o ponad **20 %** wartości zamówienia (wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu).
7. Z zastrzeżeniem ust. 3, wypłata należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia nastąpi po zrealizowaniu prawidłowo przedmiotu umowy, co potwierdzone zostanie dokonaniem przez **Zamawiającego** odbioru zrealizowanego przez **Wykonawcę** (lub na jego zlecenie) przedmiotu umowy, potwierdzonego podpisaniem wspólnie przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę** (oraz ewentualnych podwykonawców) protokołu odbioru (zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 ust. 3).
8. **Zamawiający** dokona zapłaty za zrealizowany przedmiot umowy przelewem na konto wskazane przez **Wykonawcę** w wystawionej fakturze za wykonane i odebrane w całości objęte niniejszą umową roboty - **w terminie 14 dni** od daty dostarczenia faktury **Zamawiającemu**.
9. **Wykonawca** może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy Ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (*t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.*).
10. W przypadku wystawienia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, o której mowa w ust. 9, **Wykonawca** jest obowiązany do wysłania jej do **Zamawiającego** za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez **Wykonawcę** ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy, której dotyczy.
11. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysłać na następujący adres Zamawiającego na PEF: <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl>.
12. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 10 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający **Zamawiającemu** zapoznanie się z jej treścią.
13. W przypadku wystawienia faktury w formie pisemnej, prawidłowo wystawiona faktura powinna być doręczona do biura **Zamawiającego**, ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno.
14. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany w wystawionej fakturze. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty będą traktować dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
15. Podatek VAT naliczony zostanie w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
16. **Wykonawca** nie może bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzycelności wynikającej z niniejszej umowy.
17. **Wykonawca** przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (*t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.*), zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (*tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.*).

18. W razie uchylenia się od obowiązku zapłaty należnego podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) wynagrodzenia przez **Wykonawcę** (lub podwykonawcę), **Zamawiający** może dokonać bezpośredniej zapłaty tego wymagalnego wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia końcowego odbioru robót, których dotyczy nieuregulowana należność, a **Wykonawca** jest zobowiązany do zwrotu **Zamawiającemu** kwoty wynagrodzenia, zapłaconego przez **Zamawiającego** podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy).
19. Strony ustalają, iż **Zamawiający** może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od **Wykonawcy** na podstawie niniejszej umowy, w tym w szczególności kary umowne, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy, odszkodowania za szkody przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych i koszty, poniesione przez **Zamawiającego** w związku z ewentualnym wykonaniem zastępczym, związanym z wykonaniem przedmiotu umowy. **Zamawiający** jest uprawniony również do potrącenia z wynagrodzenia **Wykonawcy** kwoty wynagrodzenia, zapłaconego podwykonawcy w myśl ust. 18.

§ 5

POROZUMIEWANIE SIĘ STRON

1. Strony w sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną lub faxem, chyba że umowa stanowi inaczej. Za datę otrzymania dokumentów, Strony uznają dzień ich przekazania pocztą elektroniczną lub faksem.

2. Dane kontaktowe Stron:

Zamawiający: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe
Nadleśnictwo Jedwabno
Adres: ul. 1 Maja 3, 12-122 Jedwabno
Telefon: (89) 621 30 05
Fax: (89) 621 30 15
e-mail: jedwabno@olsztyn.lasy.gov.pl

Wykonawca:

Imię i Nazwisko _____
Adres: _____
Telefon: _____
Fax: _____
e-mail: _____

3. Zmiana danych, wskazanych w ust. 2, nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
4. Do kontaktów z **Wykonawcą Zamawiający** upoważnia:
 - mgr inż. Mirosława Frąckiewicza – specj. ds. budowlanych w Nadleśnictwie Jedwabno,
 - Andrzeja Maciejczuka – sekretarza Nadleśnictwa Jedwabno.
5. Nadzór nad robotami objętymi umową ze strony **Zamawiającego** pełnić będzie mgr inż. Mirosław Frąckiewicz – specj. ds. budowlanych w Nadleśnictwie Jedwabno.
6. Z ramienia **Wykonawcy** robotami budowlanymi kierować będzie: _____, który upoważniony będzie również do kontaktowania się z ww. przedstawicielami **Zamawiającego**. O zamiarze zmiany kierującego ww. robotami, która jednocześnie wymaga akceptacji **Zamawiającego**, **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** wedle własnego wyboru pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.
7. W przypadku zmiany któregośkolwiek ze wskazanych wyżej do kontaktów z **Wykonawcą** przedstawicieli **Zamawiającego** lub zmianie osoby pełniącej nadzór nad robotami objętymi umową, **Zamawiający** powiadomi **Wykonawcę** o ustanowieniu nowego swojego przedstawiciela również wedle własnego wyboru pisemnie, pocztą elektroniczną lub faxem.

§ 6

PODWYKONAWSTWO

1. **Wykonawca** oświadcza, że wszystkie roboty, objęte niniejszą umową wykona samodzielnie, tj. bez udziału podwykonawców.*

lub

1. **Wykonawca** może zlecić niektóre z robót do wykonania podwykonawcom, jeżeli ich udział w wykonaniu zamówienia został zapisany w złożonej przez **Wykonawcę** ofercie przetargowej ze wskazaniem części zamówienia, które zostaną im powierzone do realizacji, z tym, że **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do akceptacji ich wyboru. Do zlecenia robót każdemu podwykonawcy i zawarcia umowy pomiędzy **Wykonawcą** a podwykonawcą, niezbędne jest uzyskanie pisemnej zgody **Zamawiającego**. Takiej zgody wymaga również zawarcie ewentualnej umowy podwykonawcy z kolejnym podwykonawcą.*
 - 1.1 **Wykonawca** oświadcza, że roboty budowlane wykona przy udziale niżej wymienionych podwykonawców: *
 - roboty w zakresie
wykonywać będzie, *
 - roboty w zakresie
wykonywać będzie *
 - 1.2 Wykonywanie robót przez podwykonawców nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności i zobowiązań, wynikających z umowy. Za działania i uchybienia podwykonawców, **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.*
 - 1.3 **Zamawiającemu** przysługuje prawo żądania od **Wykonawcy** zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z przepisami lub warunkami umowy.*
 - 1.4 Roboty wykonane przez podwykonawców odbierane będą w obecności uprawnionego przedstawiciela **Wykonawcy**.*
 - 1.5 Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie należne konkretnemu podwykonawcy za wykonanie zleconych mu przez **Wykonawcę** prac, zostanie mu wypłacone przez **Wykonawcę**, który prace te mu zlecił do wykonania.*

§ 7

SPÓSÓB REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. **Wykonawca** w trakcie realizacji zamówienia kierować się będzie zasadami wiedzy technicznej, normami, obowiązującymi przepisami prawa, a materiały przez niego wbudowane będą materiałami nowymi, dopuszczonymi odpowiednimi dokumentami do obrotu i montażu (w postaci aprobat technicznych, certyfikatów, atestów itp. dokumentów), a jakość wykonawstwa winna odpowiadać wymaganiom norm i warunków technicznych wykonania tego typu robót.
2. **Wykonawca** wykonuje roboty z materiałów własnych. Materiały te **Wykonawca** na własny koszt dostarczy na plac budowy, zapewni ich właściwe składowanie i zabezpieczy przed zniszczeniem lub kradzieżą, podobnie jak oprzyrządowanie, sprzęt i maszyny, które będą używane przez **Wykonawcę** przy prowadzeniu robót budowlanych.
3. **Wykonawca** w trakcie realizacji zamówienia zobowiązuje się do przestrzegania w miejscach prowadzenia robót budowlanych, obowiązujących przepisów (w szczególności techniczno-budowlanych, BHP i ppoż.) oraz zapewnienia pełnego bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót, a szczególności wykonywania robót przez osoby, posiadające stosowne uprawnienia kwalifikacyjne i wymagane przeszkolenia.
4. W związku z tym, że remontowany budynek mieszkalny leśniczówki, będzie użytkowany przez jego użytkowników, **Wykonawca** zobowiązuje się do takiego zaplanowania kolejności i sposobu wykonywania robót, aby w okresie, kiedy będą prowadzone roboty budowlane, składające się na realizację przedmiotu umowy, zapewnione było bezpieczeństwo zarówno mieszkańców zagrody leśnej, jak i osób postronnych. Do niezbędnego minimum ograniczyć należy również trudności na jakie mogą być narażone te osoby, w związku z wykonywaniem przez **Wykonawcę** ww. robót.
5. Inspektor nadzoru musi mieć zapewniony w każdym czasie dostęp do wykonywanych robót.
6. Inspektor nadzoru jest przedstawicielem **Zamawiającego** na placu budowy i jest upoważniony do wydawania dyspozycji niezbędnych do zgodnej z umową realizacji robót.
7. Żaden odcinek robót nie może być zakryty lub w inny sposób uczyniony niedostępnym bez zgody inspektora nadzoru, który zobowiązany jest do sprawdzenia oraz odbioru ilości i jakości robót podlegających zakryciu.

8. Zmiany zakresu robót, wynikłe z uwarunkowań wymienionych w § 4, wprowadzone przez **Zamawiającego** będą stanowiły podstawę do ewentualnej zmiany wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy** w oparciu o kosztorys dodatkowy lub zamienny.
9. Od chwili rozpoczęcia robót, aż do terminu ustalonego w ostatecznym końcowym protokole odbioru robót, **Wykonawca** ponosi całkowitą odpowiedzialność za teren placu budowy (i występujące na nim obiekty), materiały, sprzęt i roboty związane z realizacją niniejszego zamówienia oraz za skutki swego działania lub zaniechania, w tym te przewidziane w przepisach dotyczących ochrony środowiska oraz w przepisach dotyczących utrzymania porządku i czystości na terenie budowy, a także na obszarze objętym wpływem wykonywanych robót. Za wszelkie roszczenia w tym zakresie odpowiada **Wykonawca**.
10. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, wykonanych robót (ich części lub urządzeń), **Wykonawca** na własny koszt dokona ich naprawy w celu przywrócenia ich stanu z przed zniszczenia lub ponownego ich wykonania (wymiany zniszczonych bądź uszkodzonych elementów na nowe), bez możliwości przedłużenia końcowego terminu realizacji przedmiotu umowy.
11. Po zakończeniu robót **Wykonawca** w terminie **3 dni** winien usunąć z terenu budowy na własny koszt (w ramach zamówienia i przyjętej przez strony umowy ceny umownej), wszystkie urządzenia, ewentualne tymczasowe zaplecze, a powstałe w trakcie realizacji robót budowlanych odpady (np. resztki materiałów, gruz, śmieci itp.) przekazać podmiotom, posiadającym ważne decyzje administracyjne na przyjmowanie, składowanie lub utylizację odpadów, z zachowaniem przepisów ochrony środowiska, dotyczących wytwórcy odpadów, ponieważ zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy o odpadach (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.) wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy, rozbiórki, remontu obiektów jest podmiot, który świadczy te usługi. Przekazanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami **Wykonawca** powinien udokumentować **Zamawiającemu** potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami kart przekazania odpadów, w których podany będzie m.in. rodzaj i ilość przekazanych odpadów. **Wykonawca** winien również wszelkie powstałe w toku realizacji zamówienia odpady, których był wytwórcą, ująć we własnej ewidencji odpadów. Nie wykonanie któregokolwiek z tych obowiązków najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót, może skutkować naliczaniem kar umownych zgodnie z zapisami § 12 ust. 1 niniejszej umowy.
12. Materiały z odzysku zdatne do ponownego użytku (pokrycie dachowe, gąsiorzy dachowe, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe) po ich zinwentaryzowaniu z inspektorem nadzoru, **Wykonawca** winien dostarczyć do siedziby **Zamawiającego** (lub za zgodą **Zamawiającego** wbudować w remontowany element budynku). Koszty transportowe (załadunku, transportu i rozładunku) tych materiałów w kosztorysie ofertowym należy ująć w kosztach pośrednich (nie wyceniając ich w pozycji kosztorysowej).
13. Koszty organizacji i utrzymania placu budowy, jego zaplecza i dozoru stanowią koszty ogólne **Wykonawcy** i również nie podlegają dodatkowej refundacji przez **Zamawiającego**.

§ 8

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Termin realizacji zamówienia:
 - a) termin rozpoczęcia robót: 2023 r.
 - b) termin zakończenia robót: 2023 r., (tj. w ciągu, zadeklarowanych w ofercie **Wykonawcy**, dni, od daty rozpoczęcia robót)*.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany końcowego terminu realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek **Wykonawcy** pod warunkiem, że zmiany te nie wynikają z winy **Wykonawcy**, np. w przypadku siły wyższej lub takich wyjątkowych okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć przy zawieraniu niniejszej umowy.

§ 9

ODBIORY

1. O zakończeniu robót **Wykonawca** zawiadomi pisemnie **Zamawiającego**.
2. **Zamawiający** dokona końcowego odbioru robót przedmiotu niniejszej umowy w terminie **3 dni** od daty zgłoszenia ich gotowości do odbioru. Odbiór końcowy przedmiotu umowy dokonany zostanie protokolarnie w obecności przedstawicieli stron umowy przez komisję, powołaną przez **Zamawiającego**.

3. Datę podpisania przez **Zamawiającego i Wykonawcę** protokołu odbioru zamówienia traktuje się jako datę wykonania zamówienia, objętego niniejszą umową i od tej daty liczony jest zarówno okres gwarancji, jak i rękojmia za wady.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy nie nadające się do natychmiastowego usunięcia, a utrudniające użytkowanie przedmiotu umowy, **Zamawiający** może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez **Wykonawcę**, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone takie wady, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i przepisami prawa, **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, które kontynuowane będą po zgłoszeniu przez **Wykonawcę** usunięcia tych wad.
6. Bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia na swój koszt zaistniałych usterek lub wad (w przypadku stwierdzenia ich występowania podczas odbioru, ich ujawnienia się w okresie 3-letniej rękojmi lub udzielonej gwarancji).
7. **Wykonawca** zobowiązuje się przystąpić do usuwania zgłoszonych usterek lub wad niezwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia i usunąć je w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, jednak nie dłuższym niż **7 dni** od daty zgłoszenia, chyba, że **Zamawiający** biorąc pod uwagę możliwości techniczne usunięcia wady, wyznaczy termin dłuższy.
8. W przypadku nieuzasadnionej odmowy usunięcia zgłoszonej usterki lub wady, nieprzystąpienia do jej usuwania lub nieusunięcia w terminie, **Zamawiający** może na koszt i ryzyko **Wykonawcy** usunąć usterkę lub wadę własnym staraniem lub zlecić jej usunięcie stronie trzeciej jako wykonanie zastępcze, bez utraty rękojmi lub gwarancji na wykonane roboty i bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego. **Wykonawca** wyraża zgodę na obciążenie go wówczas poniesionymi przez **Zamawiającego** wszelkimi kosztami w związku z koniecznością zastępczego powierzenia usunięcia usterek lub wad.

§ 10 **RĘKOJMIA I GWARANCJA**

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny wobec **Zamawiającego** za wady, jakie mogą ewentualnie wystąpić po wykonanych przez **Wykonawcę** robotach.
2. Okres gwarancji na wykonany przedmiot umowy, zgodnie z treścią przedłożonej i zaakceptowanej przez **Zamawiającego** oferty **Wykonawcy** wynosi - **m-cy**, bez konieczności wręczenia **Zamawiającemu** odrębnego dokumentu gwarancyjnego, a wykonane związane z wykonaniem przedmiotu umowy roboty budowlane objęte są **3 letnim** okresem rękojmi.
3. Z uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, **Zamawiający** może skorzystać niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonej mu przez **Wykonawcę** gwarancji.
4. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie zaistniałych ewentualnie wad lub usterek.

§ 11 **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy, jeżeli **Wykonawca**:
 - a) w ciągu **7 dni** od wyznaczonego terminu nie rozpocznie objętych umową robót budowlanych, lub
 - b) zaniechał realizacji umowy, tj. bez uzasadnienia na piśmie nie realizuje jej przez okres **7 dni** lub wykonuje ją nienależycie, lub
 - c) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy **Wykonawcy**.

Z powyższego uprawnienia **Zamawiający** może skorzystać w ciągu **21 dni** od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanek, o których mowa w punktach a) – c).
2. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający**:
 - a) nie wypłaca **Wykonawcy** wynagrodzenia za wykonane i odebrane jako zgodne z umową w ciągu **7 dni** od terminu płatności, ustalonego w umowie, lub
 - b) odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru wykonanych robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, lub
 - c) zawiadomi **Wykonawcę**, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec **Wykonawcy**.

Z powyższego uprawnienia **Zamawiający** może skorzystać w ciągu **21 dni** od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanek, o których mowa w punktach a) – c).

3. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy wskazanych wyżej **Wykonawca** może odstąpić od umowy w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym, jeśli z winy **Zamawiającego** nastąpiło przerwanie robót na okres dłuższy niż 30 dni, wykonane do dnia ich przerwania prace zostaną rozliczone na gruncie, a wysokość należnego do wypłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** ustalona będzie przez przedstawicieli obu stron umowy na podstawie protokołu zaawansowania robót.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać pisemne jego uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, **Wykonawcy** nie przysługuje prawo dochodzenia utraconych korzyści w rozumieniu art. 361 § 2 Kodeksu Cywilnego.
6. Niezależnie od przyczyn rozwiązania lub odstąpienia od umowy, przerwane roboty zostaną zabezpieczone. Zakres, sposób i stronę, która tego zabezpieczenia dokona, uzgodnią wzajemnie strony umowy, a koszt tego zabezpieczenia obciążą stronę, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

§ 12 **KARY UMOWNE**

1. Strony zastrzegają stosowanie kar umownych:
 - za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy oraz opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **1,0 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy** za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu, wymienionych w § 7 ust. 11 - urządzeń, tymczasowego zaplecza, resztek materiałów, gruzu, śmieci oraz odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia - w wysokości **0,1 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy** za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie do dnia pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru,
 - za każdy przypadek nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości **0,5 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy** za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu zapłaty określonego w umowie z podwykonawcą,
 - za każdy przypadek braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - wysokości **10 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy**.
2. Datą początkową naliczania kar umownych, o których mowa w ust 1 jest dzień następujący po upływie terminu wyznaczonego na zakończenie robót lub usunięcie wad.
3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej **Wykonawcy**.
4. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w wysokości **20 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy** od pozostałych do wykonania robót w przypadku odstąpienia od umowy z winy **Zamawiającego**.
5. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości **20 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy** w przypadku odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy**.
6. Naliczone przez **Zamawiającego** kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od umowy są niezależnie od kary za odstąpienie od niej.
7. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze stron umowy nie może przekroczyć równowartości **40 %**, wskazanego w § 4 ust. 1 wynagrodzenia umownego (brutto) **Wykonawcy**.
8. Kary umowne płatne będą w terminie **7 dni** od dnia pisemnego wezwania przez stronę, której roszczenie o zapłatę kar umownych przysługuje.
9. Jeśli poniesiona, udokumentowana szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych, **Zamawiającemu** i **Wykonawcy** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania do wysokości faktycznie poniesionej szkody na zasadach ogólnych prawa cywilnego.

§ 13
ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. **Wykonawca i Zamawiający** deklarują, że podejmą w dobrej wierze wysiłki, aby spory mogące powstać w trakcie realizacji niniejszej umowy, zostały rozwiązane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji.
3. Nie rozstrzygnięte spory będą rozpoznawane na drodze postępowania sądowego przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 14
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Integralną część umowy stanowią załączone do niej załączniki.
3. Umowę sporządzono w **2** jednobrzmiących egzemplarzach, po **1** egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1 - kserokopia, złożonej na zapytanie ofertowe oferty z przyjętymi przez strony umowy – ceną, okresem gwarancyjnym i terminem wykonania zamówienia.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....