UMOWA ……………………………………………

W dniu ....................... w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., 97 – 300 Piotrków Trybunalski, Al. 3 Maja 31, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi pod nr KRS 0000039349, kapitał zakładowy: 23.008.240,00 zł, REGON 590638145, NIP 771-22-81-594, reprezentowanym przez:

Piotra Gruszczyńskiego – Prezesa Zarządu Spółki, zwanym dalej Zamawiającym

a

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

zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty polegające na modernizacji schodów zewnętrznych z podjazdem dla osób niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sulejowskiej 31c w Piotrkowie Trybunalskim.

2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu

umowy, o którym mowa w ust. 1.

3. Szczegółowy zakres prac objętych umową oraz sposób ich wykonania zawiera oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym (Załącznik nr 1 do umowy), dokumentacja projektowa, tj. projekt architektoniczno-budowlany oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót (Załącznik nr 2 do umowy) i Specyfikacja Warunków Zamówienia (Załącznik nr 3 do umowy).

**§ 2.**

**Terminy**

1. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpią do dnia .......................................

2. Zakończenie robót nastąpi do dnia ........................................ Przez termin zakończenia robót

rozumie się datę podpisania przez strony protokołu z odbioru końcowego robót.

**§ 3.**

**Obowiązki Stron**

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

1.1. Poinformowanie administracji budynku z wyprzedzeniem minimum 5 dni przed

rozpoczęciem robót o terminie ich rozpoczęcia, w celu wywieszenia ogłoszeń dla najemców.

1.2. Protokolarne przejęcie placu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1.

1.3. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownego zabezpieczenia placu budowy, strzeżenia

mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa.

1.4. Terminowe wykonanie robót.

1.5. Wykonanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną,

zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.

1.6. Zgłaszanie Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających

zakryciu bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 8.

1.7. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i

zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z § 8.

1.8. Doprowadzanie do należytego stanu i porządku terenu budowy.

1.9. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez

podwykonawców bez możliwości żądania za tę czynność dodatkowej zapłaty

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

2.1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 2.

2.2. Dostarczenie dokumentacji projektowej nie później niż w terminie, o którym mowa w § 2

ust. 1.

2.3. Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.

2.4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego ze strony Zamawiającego.

2.5. Dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz odbiorów

cząstkowych, zgodnie z postanowieniami § 8.

2.6. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.

**§ 4.**

**Odpowiedzialność**

Wykonawca, od protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru robót, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

**§ 5.**

**Podwykonawcy**.

1. W przypadku, gdy przedmiot niniejszej umowy będzie realizowany przy udziale   
 podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się poinformować o

tym Zamawiającego, dostarczyć projekty umów i ich zmian z podwykonawcami w celu uzyskania

jego akceptacji dla zakresu prac, osoby każdego podwykonawcy i warunków umowy z

podwykonawcą.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy.
3. Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (zmian umowy), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy (zmianą umowy).

6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki

podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty

wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy,

ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

7. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi określać w szczególności:

1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany

w umowie o podwykonawstwo, powinien upływać na 7 dni przed terminem zapłaty   
 głównemu wykonawcy na roboty objęte umową z podwykonawcą,

2) zakres robót do wykonania przez podwykonawcę, sposób realizacji, wymogi dotyczące   
 zastosowanych materiałów, personelu, zasady odbioru nie mogą być sprzeczne z umową   
 zawartą z Zamawiającym,

3) termin realizacji robót objętych umową, przy czym ten termin nie może przekraczać terminu   
 realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym,

4) obowiązek zatrudnienia personelu podwykonawcy na podstawie umowy o pracę wraz z

zapisami dotyczącymi możliwości kontroli przez Zamawiającego oraz określenie kar

umownych za jego nieprzestrzeganie,

5) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) za wykonanie zakresu  
 robót stanowiącego przedmiot umowy,

6) wskazanie numeru konta bankowego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), na które   
 zostanie dokonany przelew wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że zmian konta bankowego wymaga aneksu do umowy.

8. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy (lub jej zmiany) o

podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo,  
 której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:

1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,

2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż w ust. 7 pkt 1,   
 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust.7.

9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy (lub jej zmiany

z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie

umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy.

10. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

11. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty złożenia kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza

pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której

przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.

12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane ma

obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii

zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7

dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5%

wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których

przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako

niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie

dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty

wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 18, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i

wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary

umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt. 1.1. lit. h.

13. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.

14. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.

15. Do zmian umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą.

16. W przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.

17. Za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca.

18. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo powinien upływać na 7 dni przed terminem zapłaty Wykonawcy za roboty objęte umową z podwykonawcą.

19. Wszelkie koszty, w tym odsetki za opóźnienie, związane z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, obciążają Wykonawcę,

20. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu   
podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.

21. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarcie Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to podwykonawca lub dalszy podwykonawca, może zwrócić się z pisemnym żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wraz z żądaniem bezpośredniej zapłaty zostanie doręczona kopia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wraz z kopią dokumentu potwierdzającego odbiór robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług, których dotyczy płatność.

22. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem poniższych regulacji.

23. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, dotyczy wyłącznie należności powstałych po  
zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem   
są roboty budowlane, a w przypadku dostaw lub usług budowlanych przedłożonej   
Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.

24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 21. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

25. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust.24, w terminie   
 wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

26. Dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub   
 ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności

do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od

Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej

płatności.

27. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót.

28. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z podwykonawcami mają zastosowanie do   
zawierania umów z dalszymi podwykonawcami.

29. W związku z zapisami art. 95 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia zapisane w rozdz. III.ust. 9 SWZ.

30. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie określonym w ust. 29 przez Zamawiającego, będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r., poz. 1465).

31. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie

krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów

o pracę zawartych z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 29.

32. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia ww. osób przez cały okres

realizacji wykonywanych przez niego czynności, w szczególności poprzez wezwanie do

okazania dokumentów:

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszych podwykonawców o zatrudnieniu  
 pracownika na podstawie umowy o pracę,

3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do  
 weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko   
 zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres

obowiązków pracownika.

Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

33. Osoby zaangażowane do wykonania robót będą nosiły na terenie budowy oznaczenia  
 identyfikujące podmioty, które je zatrudniły oraz posiadały dokumenty pozwalające na ich  
 identyfikację.

**§ 6.**

**Wynagrodzenie**

1. Za zrealizowane prace, określone w § 1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma

wynagrodzenie w wysokości **………………….……… zł** brutto, słownie: ………………………………….…….

………………………………….……………………………………………………………………………… złotych …/100, w tym

należny podatek VAT. Wynagrodzenie to ma charakter ryczałtowy.

2. Wynagrodzenie określone w 6 ust. 1 umowy pozostaje niezmienione przez okres trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3 oraz § 13 ust. 1 pkt 6.

3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku, gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i

Usług, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

4. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 Wykonawca

może wystąpić do Zamawiającego w terminie 30 dni od daty wprowadzenia zmiany z wnioskiem o

zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność

złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała

zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim

wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

5. W terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty wpływu wniosku Strony podejmują  
 negocjacje w zakresie zmiany wynagrodzenia.

6. Zmiana wysokości wynagrodzenia ustalona w negocjacjach obowiązywać będzie od dnia wejścia w

życie zmian, o których mowa w ust. 3.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 wynegocjowana wartość netto wynagrodzenia

Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

**§ 7.**

**Płatności**

* + - 1. Rozliczenie za wykonanie odebranych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy będzie dokonywane na podstawie częściowych faktur VAT i faktury końcowej VAT.
      2. Wykonawca ma prawo wystawiania fakturę częściową zawierającą rozliczenie zrealizowanej

części robót po wykonaniu co najmniej 50% robót, o których mowa w § 1 umowy i zatwierdzeniu ich wykonania przez inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego na podstawie odbioru częściowego robót. Rozliczenie zawierać będzie zestawienie robót wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.

* + - 1. Po wykonaniu i podpisaniu przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru, Wykonawca

wystawi fakturę końcową w formie papierowej/elektronicznej na Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., Al. 3 Maja 31, 97-300 Piotrków Trybunalski, NIP 771-22-81-594.

* + - 1. Faktury przekazywane drogą elektroniczną będą udostępniane lub przesyłane Zamawiającemu za pośrednictwem poczty e-mail na adres **kseftbsbm@tbs.piotrkow.pl** ze skrzynki e-mail

Wykonawcy o adresie …………………………..………………………………… .

* + - 1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 5 umowy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby

upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

* + - 1. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty

budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

1. Należność wynikająca z umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy w ciągu 21 dni

od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 5. Za dzień zapłaty

uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Przekroczenie przez Zamawiającego terminu płatności spowoduje naliczenie odsetek Ustawowych za opóźnienie w

transakcjach handlowych.

1. Wynagrodzenie będzie wpłacane przez Zamawiającego, w złotych polskich, na konto bankowe Wykonawcy, prowadzone przez bank …………………………………………………………...……… o numerze ……………………………………………………………….…………………………………………... (lub na konto bankowe podwykonawcy i dalszego podwykonawcy w przypadku zapłaty bezpośredniej). Zmiana numeru konta bankowego Wykonawcy będzie wymagała aneksu do umowy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Płatności za faktury dokonywane będą z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment (mechanizm ten nie obejmuje ewentualnych kar umownych lub odszkodowania).
3. Wykonawca oświadcza, że wskazane w ust. 7 konto bankowe jest kontem VAT w rozumieniu art. 62a Prawa bankowego.

**§ 8.**

**Odbiory**

1. Wykonawca będzie powiadamiał Zamawiającego o gotowości do odbioru robót podlegających

zakryciu lub zanikających na pismie. W razie niedopełnienia tego warunku, Wykonawca

obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory

niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

2. Zamawiający dokona odbioru robót, o których mowa w ust.1 w terminie 3 dni roboczych od

przyjęcia zawiadomienia.

3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego.

4. Zamawiający rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia, o którym

mowa w ust. 3, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności i podpisania protokołu z odbioru

końcowego robót.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują

następujące uprawnienia, jeżeli:

a) wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) wady nie nadają się do usunięcia, to:

I. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,

Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej

wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej lub

II. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może

odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt

Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do odszkodowania od Wykonawcy za szkody lub

naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

7.Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie   
 ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych   
 przy odbiorze wad.

**§ 9.**

**Reprezentacja**

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:

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

1. Inspektorem nadzoru/przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie:

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

**§ 10.**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres   
 ..........   miesięcy licząc od daty protokołu odbioru końcowego.

2. W razie wystąpienia wad i usterek Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po ich

ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.

3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez  
 Zamawiającego.

4. W razie niespełnienia powyższego warunku, Zamawiający po uprzednim pisemnym ostrzeżeniu

Wykonawcy, spowoduje usunięcie usterek na koszt Wykonawcy, zachowując prawa wynikające z

gwarancji.

5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.

6. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi udzielonej gwarancji.

7. Po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu ujawnionych w tym czasie wad i

usterek, strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

**§ 11.**

**Kary umowne**

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego

określonego w § 6 umowy należnego za wykonanie zamówienia za każdy dzień zwłoki i nie

więcej niż 50 % wynagrodzenia umownego,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości

0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 umowy za każdy dzień zwłoki od dnia

wyznaczonego na usunięcie wad i nie większej niż 50 % wynagrodzenia umownego,

c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie   
 Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 6 umowy,

d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3.000,00 zł za każde takie zdarzenie,

e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł, za każde takie zdarzenie,

f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każde takie zdarzenie,

g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każde takie zdarzenie,

h) za niewprowadzenie zmiany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każde takie zdarzenie.

i) każdorazowo za niezawarcie umowy o pracę przez Wykonawcę z osobą wykonującą co

najmniej jedną z czynności wskazanych w § 5 ust. 30 umowy, a polegających na

wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej

iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o

minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez

Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby

miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,

j) każdorazowo za niezapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zawarcia umowy o pracę

przez podwykonawcę z osobą wykonującą co najmniej jedną z czynności wskazanych w § 5

ust. 30 umowy, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy

– w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego

na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili

stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu

zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono

przedmiotowego wymogu,

k) każdorazowo za nieprzedłożenie do wglądu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego

kopii umów o pracę zawartych z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w

§ 5 ust. 29 umowy, wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1.000 zł za każde takie

zdarzenie,

1. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z § 3 ust. 1 pkt. 1.2. umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6,
2. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z § 3 ust. 1 pkt. 1.7. umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6,

1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez   
 Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia   
 umownego określonego w § 6.

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może

przekroczyć 60 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy**.**

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość   
 poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Należne kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy na podstawie pisemnego oświadczenia w tej sprawie złożonego przez Zmawiającego (noty księgowej).

5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej.

6. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z umowy.

**§ 12.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

1.1 Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie

Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienia od

umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o

powyższych okolicznościach.

1.2. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo

wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

1.3. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od opisanego w

umowie.

1.4. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.

2. Niezależnie od powyższych okoliczności, zgodnie z art.456 ust. 2 ustawy Prawo zamówień

publicznych, Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:

2.1. Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art.454 i 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2.2. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy

Prawo zamówień publicznych.

2.3. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w

art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła

zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy

2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z

naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

3. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art.454 i art.455

ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której

zmiana dotyczy.

4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie

wynagrodzenia należnego z tytułu zrealizowanej części umowy.

5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

6. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego

oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

7. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.2, 1.3, 1.4.

8. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym.

9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące

obowiązki szczegółowe:

9.1. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale

Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na

dzień odstąpienia.

9.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej

strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

9.3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada

obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych przez Zamawiającego oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na zasadach określonych w § 6 i § 7 umowy.

b) przejęcia przez Zamawiającego od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 13.**

**Zmiany umowy**

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 2-4 i ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,   
   Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
   1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w

przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych jak dla danej pory roku warunków   
atmosferycznych (np. wyjątkowo obfite opady deszczu, śniegu, temperatury powyżej +300C, temperatury poniżej -50C) powodujących wstrzymanie lub przerwanie całości

wykonywanych robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, w okresie   
dłuższym niż 5 następujących po sobie dni kalendarzowych – potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie;

* 1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w

przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia

niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,

* 1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w

przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania

wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ

administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji

zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,

* 1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w

przypadku wystąpienia kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub

instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;

* 1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w

przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej,

stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, zmian powodujących wstrzymanie lub przerwanie

robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w

dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi

organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe

organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1,

* 1. w zakresie niezbędnym wynikającym z konieczności wykonania robót, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  2. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
  3. w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca   
     powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień   
     publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 117 ustawy – Prawo zamówień publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 117 ustawy Prawo zamówień publicznych, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

1. Podstawą do wnioskowania o zmianę umowy będzie protokół konieczności, określający zakres rzeczowo-finansowy zmian, sporządzony przez stronę zgłaszającą potrzebę zmiany, podpisany przez inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego i kierownika robót.
2. Zawarcie aneksu, którego postanowienia przewidują wydłużenie terminu realizacji   
   zamówienia jest uzależnione od odpowiedniego przedłużenia przez Wykonawcę okresu   
   zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia wniesionego na

okoliczność usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady (w przypadku, gdy

zabezpieczenie wniesione zostało w innej formie niż pieniężna).

1. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.
3. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca jak i Zamawiający.

**§ 14.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub

nienależytego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % wartości umownej

przedmiotu umowy, tj. ......................zł / słownie..................................................................

............................................................................................................................................../.

4. Zabezpieczenie o wartości ustalonej w ust. 3, Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia

umowy w formie zgodnej z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień

publicznych, tj. w .......................................................................................................................   
 Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie wpłacone na rachunek Zamawiającego nr

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

5. Część zabezpieczenia /70 %/ zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od

daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia /30 %/, zostanie zwrócona

Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty upływu terminu rękojmi.

**§ 15.**

**Cesja wierzytelności**

1. Cesja wierzytelności wymaga zgody Zmawiającego.
2. W przypadku wyrażenia zgody na cesję wierzytelności, Wykonawca wraz z fakturą złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji obowiązuje.
3. Zawarcie przez Wykonawcę umowy obejmującej przelew wierzytelności (cesja), powodujące zmianę numeru konta bankowego, będzie wymagało aneksu do umowy w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku gdy wykonawca dokona cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy.

**§ 16.**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia, na czas obowiązywania umowy, na własny koszt budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od wszystkich ryzyk, w szczególności od ognia, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego, zalania, obsunięć i innych zdarzeń losowych,

b) odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku

z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

c) w przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy powinno obejmować również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców.

3. Wartość przedmiotu ubezpieczenia od ryzyk budowlanych określa się na kwotę brutto   
 oferowaną przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą  
 umową (zaokrąglona w górę do pełnych tysięcy zł).

4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oryginał zawartej umowy ubezpieczeniowej OC i od

ryzyk budowlanych, najpóźniej w dniu przejęcia placu budowy.

1. W razie wydłużenia czasu realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia OC i od ryzyk budowlanych i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia.
2. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku ubezpieczenia OC i ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlanych, w ustalonym terminie, Zamawiający dokona tego ubezpieczenia a kosztami obciąży Wykonawcę.

**§ 17**.  
**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy

Prawo zamówień publicznych.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

3. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze

stron.

**Zamawiający: Wykonawca:**