# UMOWA

# Nr ……………………….

zawarta dnia ……………., w Pelplinie

 pomiędzy

Gminą Pelplin, z siedzibą w Pelplinie, przy Placu Grunwaldzkim 4, 83-130 Pelplin, NIP 593-10-05-137,

zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Mirosława Chyłę – Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin, przy kontrasygnacie Skarbnika – Justyny Lewandowskiej,

a

**……………………………………………………………………….**

zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

………………………………………………………………………….

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1 (trybie podstawowym bez negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.)

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie „Utworzenie 8 nowych miejsc opieki dla dzieci w wieku do lat 3 w Żłobku Lolek przy ZKiW nr 1 w Pelplinie, ul Sambora 5A, 83-130 Pelplin”.

W ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Maluch + 2022-2029”.

2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową został określony przedmiarami robót oraz w opisie przedmiotu zamówienia.

3. Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z:

1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 1557) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;

2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266 z zm.);

3) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych; do wykonywanych prac (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z zm.);

4) zasadami sztuki budowlanej;

5) obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu umowy;

6) przepisami BHP i p. poż;

7) przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót.

4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.

**§ 2.**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) protokolarnie przekazanie placu budowy;

2) współpraca z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, współdziałanie z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwanie zaistniałych przeszkód i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności udzielanie Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy;

4) sprawdzanie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu;

5) informowanie Wykonawcy o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;

6) udzielanie Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;

7) dokonywanie terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu;

8) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) przejęcie placu budowy;

2) wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;

3) zagospodarowanie miejsca składowania materiałów na własny koszt (Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót);

4) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;

5) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;

6) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego;

7) współpraca ze służbami Zamawiającego;

8) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników, pracowników zatrudnionych na umowę o pracę oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;

9) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy;

10) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego

11) Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący czynności związane z robotami budowlanymi będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz.U. z 2022 r., poz. 1510 ze zmianami);

12) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych z Pracownikami we wskazanym terminie, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.

**§ 3.**

**Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy. Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwa w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmująca także znajomość przepisów obowiązującego prawa oraz następstw z nich wynikających.

3. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót Podwykonawcom w rozumieniu ustawy Pzp., posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.

4. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:

- ………-

- ………-

Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania własne oraz swoich pracowników.

6. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. 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.

8. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 6, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował przedłożony projekt umowy.

9. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z pkt. 6.

10. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz z dalszym Podwykonawcą, o której mowa w ust. 6, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:

1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

2) określać zakres dostaw, usług lub robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy;

3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego dostaw, usług lub robót budowlanych;

4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:

a) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia powstania zaległości,

b) udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,

c) zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo określonych w niniejszej umowie przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami.

5) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy;

6) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie;

7) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiający Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;

8) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.

12. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się że zaakceptował tę umowę.

13. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu oraz umów których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia.

14. Wymogi, o których mowa w pkt. 6-13, stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.

**§ 4.**

**Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy **w terminie 56 dni od podpisania umowy**.

2. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy teren robót w terminie nie późniejszym niż: **7 dni od podpisania umowy.** Wykonawca po przejęciu terenu robót będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone na tym terenie w okresie realizowania Umowy.

3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy.

**§ 5.**

**Odbiór robót**

1. Zamawiający dokona odbioru robót w jednej części. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych, składających się na całość przedmiotu umowy.

2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową/powykonawczą zaakceptowaną przez Zamawiającego najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

3. Odbiór końcowy zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.

4. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie. Bieg terminu rozpoczyna się z dniem następnym po dniu zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do obioru (data wpływu zawiadomienia do Zamawiającego). Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, gdy roboty nie są wykonane zgodnie z umową lub zasadami wiedzy technicznej, są nieprzydatne lub uniemożliwiają korzystanie z inwestycji, gdy Wykonawca nie wywiązał się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

6. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.

7. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

**§ 6.**

**Wynagrodzenie i sposób rozliczeń**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie …………………….. zł netto, plus należny podatek VAT ………………………… zł Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi …………………………….., słownie: ………………………………………………………………………………………………………………………………złotych …./100.

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

3. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego. Zapłata następuje w terminie do 30 dni od dnia daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur.

4. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Faktury należy wystawić na:

Nabywca: Gmina Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, NIP 593-10-05-137

Odbiorca: Urząd Miasta i Gminy Pelplin, ul. Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin

6. Wykonawca zobowiązany jest zamieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności wyłącznie na rachunki bankowe zawarte w rejestrze, o którym mowa w poprzednim zdaniu.

7. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę, potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zgodnie z postanowieniami § 3 zaakceptowane przez Zamawiającego, w postaci:

1) kopii faktur (faktura Podwykonawcy powinna być wystawiona przed wystawieniem faktury przez Wykonawcę na Zamawiającego) wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów;

2) oświadczeń o wywiązaniu się przez Wykonawcę z wymagalnych płatności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrany zakres prac, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

9. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni.

10. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w ust. 9, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia.

11. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia mu tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, przez Wykonawcę, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;

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;

3) Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy należności wynikających z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo przedłożonej Zamawiającemu w trybie określonym w § 3 niniejszej umowy, wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, bez należnych odsetek z tytułu opóźnienia.

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 12, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

15. Bezpośrednia zapłata nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia pisemnych uwag.

16. W przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający z kwoty złożonej do depozytu sądowego potrąci koszty złożenia tej kwoty do depozytu.

17. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem postanowień ust. 12 i 16, nastąpi w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.

18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

**§ 7.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 8.**

**Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy.

2. Termin gwarancji:

- na realizacje zadania, (prace remontowo -budowlane ustala się okres **…..**, **tygodni**,

Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Strony ustalają, iż okres rękojmi na wykonany przedmiot umowy będzie zgodny z art. 568 &1 k.c.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

6. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

7. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.

8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,

b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,

b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

**§ 9.**

**Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe**

1. Wszelkie roboty oraz koszty nie ujęte w Przedmiocie Umowy, określone w dokumentach: opisie przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, ewentualnych odpowiedziach na składane pytania w trakcie procedury postępowania o zamówienie publiczne oraz innych zapisów Specyfikacji Warunków Zamówienia (tzw. roboty dodatkowe) a także roboty, o których mowa w ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Nadzór Inwestorski, projektanta – o ile zachodzi taka konieczność i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia przez Zamawiającego protokołów konieczności oraz zawarcia aneksu do umowy w zakresie i o wartości określonej w protokole konieczności, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonania robót zaniechanych.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczność wykonania robót zamiennych, w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Wycena robót zamiennych oraz robót dodatkowych nastąpi w oparciu o te same składniki, co wycena robót podstawowych, na zasadach określonych w ust. 5 i 6.

3. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego Przedmiotu Umowy, w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania Przedmiotu Umowy (roboty zaniechane).

4. Rozliczanie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych odbywać się będzie fakturą końcową.

5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:

1) należy wyliczyć cenę roboty, która miała być pierwotnie wykonana,

2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej,

3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami,

4) wyliczeń w/w cen należy dokonać w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę w opracowanej dokumentacji projektowej, a w przypadku, gdy nie ma możliwości takiego rozliczenia, należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia: ceny czynników produkcji (R,M,S, Ko, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę, w opracowanej dokumentacji.

b) w przypadku, gdy nie będzie możliwości rozliczenia robót w oparciu o ceny czynników produkcji przyjęte z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę w opracowanej dokumentacji, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD na poziomie kwartału poprzedzającego wykonanie robót,

c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie szczegółowym przedstawionym przez Wykonawcę, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje: kolejno wg ważności stosowania: KNR, KNNR, wycena indywidualna Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

6. Rozliczanie robót dodatkowych odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:

1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę w opracowanej dokumentacji, a ilości wykonanych robót na podstawie wykonanego obmiaru i akceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego danej branży,

2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie szczegółowym przedstawionym przez Wykonawcę w opracowanej dokumentacji projektowej, cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez zamawiającego. Kosztorysy te będą opracowane w oparciu o założenia przywołane w ust. 5 pkt 4.

7. Rozliczenie wartości robót zaniechanych odbywać się będzie na zasadach opisanych w ust. 5 pkt 1 i 4.

8. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga zmiany Umowy w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

**§ 10.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Poza okolicznościami, o których mowa w ust. 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w

szczególności jeżeli:

1) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne, bądź rozwiązano umowę spółki cywilnej;

2) Wykonawca przerwał z własnej winy realizację prac i nie realizuje ich przez okres dłuższy niż 10 dni roboczych;

3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót budowlanych w ciągu 15 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy lub ich nie kontynuuje pomimo wezwania Zamawiającego;

4) Wykonawca, pomimo jednokrotnego wezwania Zamawiającego, realizuje zamówienie niezgodnie z umową, obowiązującymi przepisami bądź niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej;

5) Wykonawca, pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego, w dalszym ciągu nie wypełnia warunków umowy;

6) nastąpiło zajęcie wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy;

7) Wykonawca, pomimo jednokrotnego wezwania Zamawiającego, nie zgłosił gotowości do odbioru usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub nie uczestniczył w odbiorze usuniętych usterek / nie podpisał protokołu usunięcia usterek, w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem uzasadnienia.

4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca winien:

1) w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy sporządzić przy udziale przedstawiciela Zamawiającego protokół inwentaryzacji rzeczowo – finansowej robót budowlanych, według stanu na dzień odstąpienia od umowy, uwzględniający wartości zawarte w kosztorysie ofertowym;

2) zabezpieczyć przerwane roboty na swój koszt;

3) w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy usunąć z terenu budowy dostarczone lub wzniesione urządzenia zaplecza.

5. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy, w przypadku nie otrzymania dokumentu zezwalającego na realizację robót. W takiej sytuacji wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie zamówienia nie byłoby możliwe. Wykonawca w takiej sytuacji nie będzie domagał się odszkodowania.

**§ 11.**

**Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy;

2) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 30,0 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy;

3) za niewykonanie obowiązków usunięcia braków, wad bądź usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, przy zwłoce w wykonaniu tego obowiązku wynoszącym co najmniej 7 dni, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;

4) niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków określonych w § 2 ust. 2 pkt 2 umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w realizacji obowiązku określonego w/w przepisie;

6) niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków określonych w § 2 ust. 2 pkt 11-12 umowy w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w realizacji obowiązku określonego w/w przepisie.

7) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5 000,00 zł każdy przypadek naruszenia;

8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł każdy przypadek naruszenia;

9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł każdy przypadek naruszenia;

10) w przypadku poinformowania Wykonawcy i wezwania go do dokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wystąpienia terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni, od dnia doręczenia wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku - w wysokości 2 000,00 PLN wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki przy dokonaniu zmiany umowy.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:

1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,

2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie określonym przez Zamawiającego. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, przy czym w przypadku zmian wartości wynagrodzenia, łączną maksymalną wysokość kar umownych stosuje się do zmienionej wartości wynagrodzenia umownego brutto.

7. Zabrania się naliczania kar umownych za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem.

8. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

9. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy, na co przez podpisanie Umowy Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 12.**

**Siła wyższa**

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

Poprzez „siłę wyższą” Strony rozumieją również zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć i któremu nie można było zapobiec, takie jak:

1) zdarzenia związane z działaniami sił przyrody - powodzie, pożary o dużych rozmiarach, wybuchy wulkanów, trzęsienia ziemi, kataklizmy,

2) działania związane z zachowaniami zbiorowości – strajki, zamieszki, działania zbrojne,

3) działania władzy państwowej - zakazy importu i eksportu, blokady granic i portów, a także zdarzenia związane z chorobą zakaźną COVID-19, wywołaną przez koronawirusa SARS-CoV-2 oraz innymi chorobami mogącymi powstać w związku z mutacjami ww. wirusa, a także pandemiami, epidemiami.

2. Strony zgodnie oświadczają, że pojęcie siły wyższej nie obejmuje żadnych zdarzeń wynikających z niedołożenia przez którąkolwiek ze Stron należytej staranności w rozumieniu art. 355 § 2 k.c.

3. W przypadku wystąpienia siły wyższej, wpływającej bezpośrednio na realizację Umowy, w tym na terminy jej wykonania, Umowę zawiesza się na okres występowania siły wyższej.

4. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą Stronę niezwłocznie w formie dokumentowej – nie późnej niż w terminie 5 dni roboczych – od chwili zaistnienia zdarzenia, stanowiącego przypadek siły wyższej.

5. W przypadku ustania okoliczności powodujących siłę wyższą, Strona, która się na nią powoływała, zobowiązana jest zawiadomić drugą Stronę niezwłocznie w formie dokumentowej– nie później niż w terminie 10 dni roboczych – od chwili ustania okoliczności powodujących siłę wyższą. Terminy umowne ulegają odpowiedniemu wydłużeniu o czas obowiązywania siły wyższej.

6. Po ustaniu okoliczności powodujących siłę wyższą, Strona, która się na nią powoływała, będzie starała się kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to wykonalne. Jeśli dalsza realizacja Umowy na dotychczasowych warunkach nie będzie

możliwa, z zastrzeżeniem ust. 5 zdania ostatniego, Strony w drodze aneksu ustalą nowe warunki realizacji Umowy.

7. Jeżeli oddziaływanie siły wyższej uniemożliwi realizację Umowy przez okres dłuższy niż 30 od dnia zawiadomienia przez Stronę o wystąpieniu siły wyższej, Strony przystąpią niezwłocznie do negocjacji w zakresie dalszego obowiązywania Umowy. W przypadku braku osiągnięcia konsensusu w terminie 30 dni, liczonych od upływu terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Strona, która powołuje się na siłę wyższą, jest uprawniona do odstąpienia od Umowy lub rozwiązania Umowy. Z powyższego uprawnienia Strona może skorzystać w terminie 30 dni od dnia upływu terminu na przeprowadzenie negocjacji.

8. Za spowodowane siłą wyższą nienależyte wykonanie lub niewykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, kar umownych, rekompensaty lub jakiegokolwiek udziału w naprawieniu szkody.

**§ 13.**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmian treści zawartej umowy w przypadku, gdy konieczność ich wprowadzenia wyniknie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zmiany dotyczyć mogą okoliczności wynikających z przyczyn: technicznych, gospodarczych, finansowych, organizacyjnych, jeżeli będzie to konieczne dla uzyskania celu określonego w postanowieniach umowy zawartej z Wykonawcą.

3. Niezależnie od okoliczności wymienionych w ust. 2 Zamawiający ma prawo dokonywać zmian umowy dotyczących w szczególności:

a) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy,

b) zmiany siedziby jednej ze stron umowy,

c) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu podpisania umowy, a mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy.

4. W przypadku zmiany wysokości obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, Strony umowy postanawiają, że wynagrodzenie netto określone w § 6 ust. 1 pozostanie bez zmian. Kwota brutto zostanie obliczona na podstawie stawki tego podatku obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

**§ 14.**

**Postanowienia dotyczące ewentualnych sporów**

* + - 1. Spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, będą poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
			2. Zawarcie ugody nie może prowadzić do naruszenia przepisów działu VII rozdziału 3 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
			3. Spory wynikłe między stronami rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

**§ 15.**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

3. Wszelkie informacje i polecenia związane z wykonywaniem przedmiotu umowy, strony będą przekazywały sobie w formie dokumentowej na następujące adresy email wskazane w ust. 4 niniejszego paragrafu.

4. Przedstawicielami Stron są:

1) Zamawiającego:

Inspektor nadzoru inwestorskiego: ~~……………………….~~

Przedstawiciel ogólny: ………………………….

Adres email:………………………..

2) Wykonawcy:

Kierownik prac: ……………………

Adres email: ……………………..

5. Zasada, o której mowa ust. 3 nie ma zastosowania do oświadczeń woli, wniosków Wykonawcy o sporządzenie aneksu do umowy, które strony będą przekazywały sobie w formie pisemnej na adresy siedzib stron, wskazane w umowie.

6. W przypadku zmiany adresów do doręczeń, o których mowa w ust. 3 i 4, strona, której zmiana dotyczy obowiązana jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą stronę w formie pisemnej, pod rygorem uznania, że doręczenie na poprzedni adres nastąpiło skutecznie.

7. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze umowy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
2. Oferta wykonawcy

 ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:

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

*(Burmistrz) (pieczęć i podpis osoby upoważnionej)*

……………………………………………………………

*(Kontrasygnata Skarbnika)*

………………………………………………………….

*(Pieczęć nagłówkowa)*