**Znak sprawy: WR.271.25.2022.206**

**Zał. nr 3 do SWZ**

**Umowa nr ……………….**

*(projekt umowy)*

Zawarta w Lądku-Zdroju w dniu **…………………….2022 r.** pomiędzy:

1. Gminą Lądek-Zdrój, z siedzibą w Lądku-Zdroju ul. Rynek 31, 57-540 Lądek-Zdrój, NIP 881-10-01-664, REGON 89 07 18 113 reprezentowana przez: **………………………..**, przy kontrasygnacie **…………………………**, zwaną dalej **Zamawiającym,**

**a**

a firmą/przedsiębiorcą:

………………………………………………………………………………… z siedzibą w ................................................................................... zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla……………………………………. pod nr…………………../prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:….........................................................posiadającą REGON: .............. oraz NIP: .................................................................oraz kapitał zakładowy w wysokości ……………………..zł, zwaną dalej w umowie „WYKONAWCĄ” reprezentowaną przez:

1. ................................................................................................................................

Wykonawca został wybrany w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm. – zwanej dalej Pzp), na podstawie oferty złożonej w postępowaniu, którego przedmiotem jest: - została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMOT UMOWY**

1. Zmawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty polegające na wykonaniu zadania inwestycyjnego pn. „**Modernizacja lokali mieszkalnych w Lądku-Zdroju**”. Zadanie realizowane jest w ramach finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat z Banku Gospodarstwa Krajowego. Przedsięwzięcie realizowane w ramach dofinansowania polegająca na remoncie 5 lokali mieszkalnych położonych w Lądku-Zdroju przy: ul. Ogrodowej 16/2, Kłodzkiej 4/1, Słowackiego 1/2, Nadbrzeżnej 13/2, Przechodniej 5/3.
2. Niniejsza umowa dotyczy:
   1. Modernizacji lokalu przy ul. Ogrodowej 16/2;
   2. Modernizacji lokalu przy ul. Kłodzkiej 4/1;
   3. Modernizacji lokalu przy ul. Słowackiego 1/2;
   4. Modernizacji lokalu przy ul. Przechodniej 5/3.
3. Wykonawca robót jest odpowiedzialny za realizację robót zgodnie z:
   1. ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną;
   2. kosztorysem przedstawionym przez Wykonawcę stanowiącym załącznik do umowy.
4. Załatwienie wszystkich spraw formalnoprawnych związanych z przedmiotem umowy np. wymaganych przepisami Prawa budowlanego, obciąża Wykonawcę.

**§ 2**

**TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY**

Termin realizacji zamówienia wynosi **3 miesiące od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.**

Wykonawca oświadcza, że jest mu wiadomo, że termin realizacji prac objętych niniejszą umową ma kluczowe znaczenie dla Zamawiającego. Wykonawca oświadcza i zobowiązuje się, że będzie wykonywał roboty budowlane w sposób zapewniający terminową realizację umowy. Co do zasady, z zastrzeżeniem postanowień zapisanych w ust. 3 poniżej termin realizacji umowy nie może ulec zmianie.

Termin ustalony w ust. 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

3.1. okoliczności leżących po stronie Zamawiającego:

* wstrzymania robót przez Zamawiającego;
* konieczności usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia z mian w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

3.2. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie (prowadzenie) robót budowlanych, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi być potwierdzony u Zamawiającego,

3.3. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;

3.4. wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

3.5. wystąpienia robót dodatkowych, które nie zostały ujęte w § 6 niniejszej umowy, a które są konieczne do wykonania w/w zamówienia.

1. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień , strony ustalają nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju lub czasu niezbędnego na wykonanie robót dodatkowych. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego, z wykazaniem przez Wykonawcę zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3.
2. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę. W celu uniknięcia wątpliwości Wykonawca oświadcza, że przyjmuj do wiadomości wszystkie postanowienia regulujące ewentualną zmianę terminu, a także konieczność zwiększonej obsady osobowej w celu terminowego zakończenia przedmiotu umowy i zobowiązuje się zastosować do wydawanych przez Zamawiającego w tym zakresie poleceń.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI STRON**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. należyte wykonanie robót budowlanych, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, w tym przepisami BHP,
2. przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47, poz. 401 ze zm.)
3. postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 979) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1369).
4. zastosowanie materiałów budowlanych i urządzeń posiadających:

* certyfikaty na znak bezpieczeństwa;
* aprobaty techniczne;
* certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności;
* atesty;

1. zorganizowanie socjalno-bytowego zaplecza budowy;
2. organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od momentu przejęcia placu budowy i ponosi wszelkie koszty związane z jego organizacją;
3. ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
4. prowadzenie robót wyłącznie przez osoby uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przeszkolone w zakresie BHP i p.poż., wyposażone w niezbędne narzędzia, odzież ochronną, sprzęt i kask.
5. natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
6. wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań wynikiem pozytywnym;
7. uporządkowanie terenu po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;
8. uczestniczenie w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie wymaganej dokumentacji.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie terenu budowy;
2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
3. odbiór przedmiotu umowy;
4. zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy po jej prawidłowym wykonaniu.

**§ 4**

**ODBIÓR KOŃCOWY**

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót, po zakończeniu robót wykazanych w §1, poprzez zgłoszenie osobie uprawnionej do nadzorowania robót ze strony Zamawiającego gotowość do odbioru danego zadania.

Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie odbioru robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół. Protokół odbioru, dla swej ważności i skuteczności wymaga podpisu obu stron.

Najpóźniej w dniu odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest do złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych:

- wymaganych certyfikatów, aprobat i atestów zastosowanych materiałów budowlanych, wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób

- dokumentacji powykonawczej.

Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub ma zastrzeżenia co do kompletności dokumentów odbiorowych, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznacza termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót.

Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego.

Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady nadające się do natychmiastowego usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę.

Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione takie wady, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Czynności odbiorowe będą kontynuowane po zgłoszeniu przez Wykonawcę usunięcia tych wad. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeinaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, ze zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**§ 5**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe:

*Wartość netto zamówienia* – **…………….** **zł** (słownie: ……………………)

*Podatek VAT 8%* - **…………….** **zł** (słownie: ……………………)

*Wartość brutto zamówienia* – **…………….** **zł** (słownie: ……………………)

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy i wszystkie płatności będą dokonywane w walucie polskiej.
3. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie prac odbędzie się na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru zadania.
4. W przypadku gdy do całkowitego wykonania przedmiotu umowy wystąpi konieczność wykonania tzw. robót dodatkowych czyli robót nieprzewidzianych w § 5 niniejszej umowy, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie wykonania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego. Bez uprzedniej zgody zamawiającego mogą być wykonywane jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Jakiekolwiek roboty wykonane przez Wykonawcę bez zgody Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego nie będą rozliczone.
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach.

**§ 6**

**ROZLICZENIE**

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego zadania. Faktura będzie płatna w terminie do 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z protokołem odbioru.
2. **Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek: …………………………………….**
3. Do faktury zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
4. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
5. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zapłata za fakturę zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 9 niniejszej umowy. Na takie potrącenie Wykonawca podpisując niniejsza umowę wyraża zgodę.
6. **Zasady płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy**
7. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

2) Wykonawca oświadcza, ze rachunek bankowy wskazany w Umowie:

a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,

b) znajduje się w wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku o towarów i usług.

3. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

**§ 7**

**WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji za wady fizyczne wynosi **…………. miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Strony określają ze okres rękojmi jest równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Dokumentem gwarancji jest protokół odbioru końcowego bez uwag istotnych.
3. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe w skutek:
4. działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za która Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
5. winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłodzonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 2 dni kalendarzowych od momentu ich zgłoszenia.
7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 2 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad i usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązaniu się z terminów, o których mowa w ust. 5, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłyną, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek obu elementów.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a data ich usunięcia.
13. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.

**§ 8**

**POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE REALIZACJI UMOWY**

1. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót i dostaw podając powody niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o każdym zdarzeniu, które może spowodować nieterminowe zakończenie prac wynikających z niniejszej umowy. W przypadku braku takiego zawiadomienia i niedotrzymania terminu wykonania umowy, Zamawiający naliczy z tego tytułu karę umowną za zwłokę.
3. Wykonawca oświadcza, że nie należy do podmiotów, o których mowa w przepisie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

**§ 9**

**PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca przy realizacji zamówienia może z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności zawrzeć umowę o podwykonawstwo.
2. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ kodeksu cywilnego.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami nn. umowy i przepisami obowiązującego prawa.
4. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą musi być zawarta zgodnie z odpowiednimi przepisami kodeksu cywilnego z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo zamówień publicznych. W przypadku zamiaru zawarcia umowy z Podwykonawcą, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
   1. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z Podwykonawcą,
   2. w terminie do 7 dni od dnia przedstawienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo – podając uzasadnienie – zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia do projektu umowy,
   3. zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
   4. w przypadku odmowy określonej w pkt. c, Wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z Podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
6. Zastrzeżenia lub sprzeciw Zamawiającego do projektu umowy o podwykonawstwo może dotyczyć:
   1. niespełnienia wymagań określonych w SWZ;
   2. gdy przewidywany jest termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
7. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z Podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaże Zamawiającemu kopię każdej umowy poświadczoną za zgodność z oryginałem z Podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
9. Umowa z Podwykonawcą będzie uważana za zatwierdzoną przez Zamawiającego, jeśli w terminie 7 dni od dnia przedstawienia jej projektu wraz z wnioskiem o zatwierdzenie, Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy.
10. Powyższy tryb udzielenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. od 4 do 8 będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami.
11. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
12. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    1. zakresu robót przewidzianych do wykonania,
    2. terminów realizacji, przy czym wskazane terminy nie mogą być dłuższe niż przewiduje przedmiotowa umowa;
    3. wynagrodzenia i terminów płatności, przy czym wysokość ceny jednostkowej w umowie z Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą nie może przekroczyć wysokości ceny takiej samej pozycji wskazanej w wykazie elementów robót Wykonawcy
    4. rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
13. Powyższe regulacje w sprawie umów i ich zmian z Podwykonawcami dotyczą również zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami, z uwzględnieniem następujących postanowień:
    1. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub jej zmianę o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem.
    2. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej.
14. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia o zapłacie na rzecz podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane świadczenie. Odmienna od zapłaty wynagrodzenia forma rozliczeń, podobnie jak odmienna od pisemnej pod rygorem nieważności forma zawartej umowy, świadczy o zawarciu umowy innej niż umowa o podwykonawstwo i będzie traktowana przez Zamawiającego jako naruszenie Umowy, skutkujące naliczeniem przez Zamawiającego względem Wykonawcy kary umownej w wysokości 3 000,00 zł liczonej za każde ww. uchybienie Wykonawcy odrębnie.
15. Zawarcie umów z podwykonawcami wymaga pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego. Wykonawca lub Podwykonawca są zobowiązani przedstawić Zamawiającemu projekt umowy podwykonawczej. Podwykonawca nie może zostać wprowadzony na teren budowy ani rozpocząć wykonywania jakichkolwiek prac, wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawczej, chyba że wcześniej Zamawiający wyrazi zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności względem zaproponowanego projektu umowy podwykonawczej i umowa ta zostanie zawarta o treści identycznej z zatwierdzonym przez Zamawiającego ww. projektem. W tym samym terminie Zamawiający może zgłosić sprzeciw względem zawarcia umowy podwykonawczej lub dać zastrzeżenia do treści projektu tej umowy, w szczególności jeżeli: a) nie będzie spełniać wymagań określonych w Umowie lub będzie naruszać jej treść, b) suma wartości przedłożonych Zamawiającemu do akceptacji umów o podwykonawstwo przekroczy określoną w Umowie wartość wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca lub podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia. Wraz z umową podwykonawczą Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, że nie później niż w terminie 3 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego.
16. Zasady określone w niniejszym paragrafie mają również zastosowanie do procedury wprowadzania zmian do umowy podwykonawczej oraz udziału dalszych podwykonawców.
17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia lub zaniedbania każdego z podwykonawców lub jakiegokolwiek podmiotu lub osoby, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy..

**§ 10**

**OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1. roboty ogólnobudowlane,
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę i/lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

* żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika/ów i/lub oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
* żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych wymogów.

1. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego oraz w momencie powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o naruszeniu przez wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków wymienionych w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych wykonawca zobowiązuje się przedłożyć oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę i/lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika (art. 438 Pzp).
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudniania wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez niego czynności.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania art. 95 ustawy Pzp przez wykonawcę i/lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, w szczególności nieprzedłożenie oświadczeń w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 i 3, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty kar umownych:

* każdorazowo za nieprzedstawienie oświadczeń o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wskazanych w ust. 1 w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia wezwania w wysokości 2 000,00 zł,
* za niezatrudnienie przez wykonawcę i/lub podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę czynności wskazanych w ust. 1 w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
* za nierzetelne sporządzanie oświadczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
* za nieterminowe przekazywanie zamawiającemu oświadczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 w wysokości 200,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

1. Powyższy wymóg (określony w ust 1 – 6) dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane wyżej czynności.
2. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o prace wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.

**§ 11**

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON ZA NIEWYKONANIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w §6, za każdy dzień zwłoki,
   2. z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
   3. z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5,
   4. za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi i wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad, o którym mowa w § 7 ust. 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, innych niż określone w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych bezpośrednio przy zapłacie faktury VAT, dotyczącej realizacji przedmiotu umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku, jeśli termin zapłaty kary umownej wypadałaby później, aniżeli termin płatności faktury na rzecz Wykonawcy – termin ten ulega skróceniu do dnia wymagalności faktury – na co Wykonawca przez podpisanie niniejszej umowy wyraża zgodę.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość żądania odszkodowania uzupełniającego, obok zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość szkody przewyższy należne jary umowne.
6. W pozostałych przypadkach strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

**§12**

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie dotrzymuje warunków umowy, tj. nie udostępnia terenu budowy, nie dokonuje odbiorów w przewidzianym terminie, utrudnia wykonawcy realizacje przedmiotu umowy. Wykonawca może odstąpić od umowy w termie 7 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
2. W wymienionym w ust. 1 przypadku Wykonawcy przysługuje prawo do zakończenia robót w terminie 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego na piśmie.
3. Odstąpienie od mowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy może nastąpić, gdy Wykonawca:
4. zaprzestanie realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwalny nie realizuje ich przez okres 7 dni,
5. bez uzasadnionego powodu nie rozpoczął w przypadku ich wstrzymania przez Zamawiającego nie podjął ich w ciągu 3 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji od Zamawiającego,
6. wykonuje roboty wadliwie i/lub niezgodnie z umowa oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
7. nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji terminów poszczególnych elementów robót lub jeżeli stopień zaawansowania robót w ocenie Zamawiającego będzie wskazywał, iż termin ich zakończenia jest zagrożony,
8. w innych przypadkach przewidzianych bezpośrednio przepisami prawa.
9. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
10. W przypadkach wymienionych w ust. 3 Zamawiający może, po uprzedzeniu Wykonawcy, wkroczyć na teren budowy, nie zwalniając Wykonawcy z odpowiedzialności wynikającej z warunków umowy i powierzyć realizację robót osobie trzeciej.
11. Zaangażowana przez Zamawiającego osoba trzecia po uzgodnieniu z Wykonawca może wykorzystać w celu realizacji robót, materiały i urządzenia tymczasowe Wykonawcy.
12. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 3 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze ani kary umowne.
13. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy na koszt własny w możliwie najkrótszym terminie.
14. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
15. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
16. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
17. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
18. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, ten ostatni może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy na dzień odstąpienia od niniejszej umowy.

**§13**

**PRZEDSTAWICIELE STRON**

1. W trakcie realizacji umowy uprawnionym do nadzorowania robót z ramienia Zamawiającego jest:

…………………………………………..

…………………………………………..

2. W trakcie realizacji umowy interesy Wykonawcy reprezentuje:

…………………………………………..

…………………………………………..

3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany upoważnionych przedstawicieli, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.

**§14**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, chyba że zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń:
   1. Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
   2. Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w mowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
   3. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a także z przyczyn określonych w § 2 ust 3. umowy.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony.

**§15**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z dostawami oraz prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Jeżeli z jakiejkolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót według Zamawiającego nie pozwoli na terminowe ich zakończenie, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach po 2 (dwie) dla Zamawiającego i 1 (jedna) dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA