UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR …. – *projekt*

zawarta w Sulechowie, w dniu ..... r. pomiędzy:
Gminą Sulechów - ……., ul. ……., ……, NIP (Gmina Sulechów) 9271000442, reprezentowaną przez:
..... - Dyrektora ..... w ....., działającego na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Sulechowa nr ..... z dnia ..... r.

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego - .....
zwaną dalej „**Zamawiającym”**,
a
..... z siedzibą w ..... przy ul. ……. NIP .....,
nr REGON ……., nr KRS ……., reprezentowaną/-ym przez:
..... -
zwanym/-ą dalej „**Wykonawcą”**,
wspólnie zwanymi dalej „**Stronami**".
Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest zgodnie z zasadą konkurencyjności określoną w ,,Wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021 - 2027".
W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z Zarządzeniem Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej nr 0112.15.2024 z dnia 13 czerwca 2024 r. w sprawie: ustalenia procedur udzielania zamówień publicznych, została zawarta umowa, zwana dalej „**Umową**”, o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza Wykonawcy do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń należących do Centrum Usług Społecznych w Sulechowie obejmujące wykonanie remontu łazienki oraz wykonanie prac elektroinstalacyjnych i montaż z rolet zacieniających w odrębnej sali.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają przedmiar robót będący załącznikiem nr do Umowy oraz opis przedmiotu zamówienia określony w zapytaniu ofertowym stanowiącym załącznik do umowy.
3. Wykonawca zrealizuje roboty z nowych materiałów własnych, które zakupi i dostarczy na teren budowy na własny koszt i ryzyko. Koszt zakupu oraz dostawy w miejsce wbudowania wszelkich materiałów wykorzystanych do realizacji przedmiotu umowy uwzględniony jest w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 7 Umowy. Stosowane podczas realizacji robót materiały muszą posiadać, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
4. Materiały rozbiórkowe stanowią własność Zamawiającego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo uzgadniania propozycji rozwiązań materiałowych. Użycie przez Wykonawcę materiałów wskazanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności, jeżeli nie uprzedził Zamawiającego o ryzyku związanym z użyciem określonych materiałów.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, przedmiarem robót i rozpoznał zakres konieczny do wykonania w ramach przedmiotu umowy, który wycenił w swojej ofercie.
7. Zadanie dofinansowane na podstawie umowy o dofinansowanie nr FELB.06.13-IZ.00-0022/25-00 z dnia 09.12.2026 r. z Urzędem Marszałkowskim Województwa Lubuskiego w związku z realizacja

projektu „CUS- człowiek, usługa, serce” w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021 – 2027. Dofinansowanie przez Unię Europejską – Europejski Fundusz Społeczny Plus.

§ 2

TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy - od dnia podpisania Umowy.
2. Termin zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy - do dnia ……..

§ 3

PRZEDSTAWICIELE STRON, NADZÓR INWESTORSKI

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest: …….. tel. …… e-mail: ……...
2. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy pełni ……., posiadający/-a uprawnienia w zakresie prowadzonych robót nr ……... tel……, e-mail: ……..
3. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy, w imieniu Zamawiającego, pełni ……., posiadający/-a uprawnienia nr …….. w zakresie robót ……., tel. ……...
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane i jest uprawniony, w imieniu Zamawiającego, do wykonania czynności związanych z realizacją zadania, w szczególności do przekazania terenu budowy, kontrolowania zgodności realizacji robót z projektem, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, kontrolowania gospodarki materiałowej oraz dokonywania sprawdzenia jakości materiałów i wyrobów przed ich wbudowaniem, sprawdzania jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia ich zaawansowania, potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, sprawdzania rozliczeń finansowych itp. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do zlecania robót dodatkowych i zamiennych.
5. W przypadku zmiany osób określonych w ust. 1-3 powyżej, strony zobowiązane są do natychmiastowego, wzajemnego powiadomienia się o tym fakcie w formie pisemnej z tym, że zmiana kierownika budowy następować może na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego; osoba proponowana na to stanowisko musi spełniać wymagania opisane w zapytaniu ofertowym. Zmiana ww. osób nie stanowi zmiany Umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
   1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
   2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy,
   3) przekazania Wykonawcy, najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, dokumentacji technicznej oraz dziennika budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
   1) przekazania Zamawiającemu, w dniu podpisania umowy, oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków,
   2) przystąpienia do wykonywania robót nie później niż w terminie do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,

3) prowadzenia na bieżąco dziennika budowy, książki obmiarów, protokołów odbioru robót oraz innych dokumentów budowy i udostępniania ww. dokumentów na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego,
4) właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez czas trwania realizacji zadania, ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
5) zabezpieczenia terenu robót oraz zapewnienia dozoru mienia na terenie robót, na własny koszt,
6) uczestniczenia na wniosek Zamawiającego w wyznaczonych radach budowy, spotkaniach koordynacyjnych, oraz przedstawiania na radach budowy sprawozdań dotyczących w szczególności: stanu realizacji przedmiotu umowy, zaawansowania , problemów w realizacji przedmiotu umowy,
7) wykonania robót będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należytą starannością oraz zgodnie z Polskimi Normami, w tym normami technicznymi oraz zgodnie z innymi właściwymi normami,
8) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego,
9) wykonywania robót w taki sposób, aby zapewniony był bezpieczny dostęp do nieruchomości przylegających do terenu budowy oraz zapewnienia, na własny koszt, podczas całego okresu robót, dostępu do terenów i nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy oraz położonych w pobliżu tego terenu,
10) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy; opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
11) przedstawiania inspektorowi nadzoru inwestorskiego na piśmie propozycji rozwiązań materiałowych do akceptacji przed ich zakupem, przy czym parametry proponowanych materiałów nie mogą być gorsze niż opisane w dokumentacji projektowej lub zapytaniu ofertowym; w przypadku zastosowania przez Wykonawcę materiałów, które nie zostały zaakceptowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający może odmówić zapłaty za roboty wykonane z użyciem takich materiałów,
12) zgłaszania inspektorowi nadzoru i Zamawiającemu gotowości do odbiorów robót, w tym robót zanikających i ulegających zakryciu, z odpowiednim wyprzedzeniem, celem umożliwienia dokonania odbioru we właściwym terminie,
13) utrzymania terenu robót:
    a) w należytym porządku, w tym przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz zasad właściwej gospodarki materiałami,
    b) w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci na własny koszt,
14) zorganizowania w miejscu przez siebie uzgodnionym z właścicielem terenu, we własnym zakresie i na własny koszt:
    a) zaplecza budowy,
    b) terenu niezbędnego do składowania materiałów oraz postoju maszyn i urządzeń,

przy czym Zamawiający nie wskaże nieruchomości niezbędnych do urządzenia terenu robót i terenu niezbędnego do składowania materiałów, postoju maszyn i urządzeń, oraz nie będzie ponosił kosztów związanych z ewentualnym ich wydzierżawieniem, użyczeniem itp.,

15) uzgodnienia we własnym zakresie miejsca poboru wody i energii, ewentualnie punktu zrzutu ścieków, dopełnienia wszelkich formalności i pokrycia kosztów z tym związanych, oraz pokrycia kosztów zużycia poszczególnych mediów,
16) zapewnienia bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy oraz zapewnienia, na własny koszt, podczas całego okresu robót, dostępu do terenów i nieruchomości położonych w pobliżu terenu budowy,
17) protokolarnego przekazania Zamawiającemu, po zakończeniu robót, nie później jednak niż przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego:
    a) kompletu dokumentów sprawdzonych i zaakceptowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego - atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności itp. - potwierdzających dopuszczenie materiałów wykorzystanych do realizacji robót do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami prawa, a nadto badań i sprawdzeń oraz wszelkich innych dokumentów, wraz z wykazem tych dokumentów,
    b) protokołów odbiorów technicznych, protokołów badań i sprawdzeń, wraz z ich zestawieniem,
    c) dokumentacji fotograficznej, o której mowa poniżej,
    d) powykonawczego obmiaru robót sprawdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
    e) wszelkich innych dokumentów wraz z wykazem tych dokumentów,

    przy czym ww. dokumenty mają być spakowane w odpowiedni karton lub wpięte w segregator; do tak spakowanych dokumentów musi być załączony szczegółowy spis zawartości kartonu lub segregatora.
18) wykonania w jednym egzemplarzu pełnej dokumentacji fotograficznej z realizacji robót w tym robót zanikowych lub ulegających zakryciu w wersji elektronicznej w formie nagranej na płycie CD/DVD lub pendrive,
19) załadunku, wywiezienia i rozładunku materiałów rozbiórkowych i innych, które wskaże inspektor nadzoru inwestorskiego w miejsce przez niego wyznaczone,
20) załadunku, wywiezienia i rozładunku odpadów z terenu budowy - w cenie należy uwzględnić transport do podmiotu zajmującego się odzyskiem odpadów lub transport, utylizację oraz składowanie na składowisku odpadów – dot. tej części materiałów, które zgodnie z odrębnymi przepisami zalicza się do opadów; Wykonawca winien posiadać stosowne zezwolenie na transport odpadów lub wykonać tę część zamówienia przy pomocy podmiotu, który takowe posiada,
21) uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych przez Wykonawcę na potrzeby realizacji robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń i odtworzeniem uszkodzonych, w szczególności wskutek poruszania się sprzętu budowlanego i transportu ciężkiego, nawierzchni drogowych poza terenem budowy,
22) uporządkowania terenów zielonych w obrębie prowadzonych robót po ich zakończeniu,
23) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z nienależytym wykonaniem lub niewykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy,

prowadzenia robót w sposób wyłączający powstanie szkód; w przypadku powstania szkód, koszt ich usunięcia obciąża Wykonawcę,

24) posiadania przez cały okres realizacji Umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w tym robót realizowanych na podstawie Umowy; w przypadku, kiedy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed terminem zakończenia Umowy, Wykonawca na 14 dni przed upływem tego terminu ma obowiązek doręczyć Zamawiającemu dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia,
25) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
26) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także projektu ich zmian,
27) informowania Zamawiającego o wpływie okoliczności związanych z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpienia pandemii oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić,
28) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów,
29) realizowania robót z uwzględnieniem wymagań wynikających z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), w szczególności w zakresie likwidacji barier architektonicznych.

3. Jeżeli Zamawiający zażąda, w trakcie wykonywania robót, badań w specjalistycznym laboratorium losowo pobranej grupy materiałów użytych do wykonania zamówienia, pod kątem spełnienia przez nie właściwych norm, Wykonawca zobowiązany będzie przeprowadzić badania na własny koszt.
4. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o przewidywanych zmianach zakresu rzeczowego zadania, w tym zmian materiałów budowlanych. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonywać żadnych zmian zakresu rzeczowego zadania.
5. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte umową należą do zakresu jego działalności i profesjonalnie zajmuje się wykonywaniem takich robót.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane i je akceptuje.

§ 5

ODBIORY

1. Roboty będące przedmiotem Umowy stanowić będą przedmiot odbiorów. Strony przewidują dokonywanie następujących odbiorów:
   1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
   2) odbiory częściowe - po zakończeniu realizacji części przedmiotu umowy,
   3) odbiór końcowy - po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają każdorazowo odbiorowi. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru. W odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu biorą udział kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego. Fakt odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu należy każdorazowo potwierdzić wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku zakrycia przez Wykonawcę robót zanikających lub ulegających zakryciu bez odbioru, Wykonawca obowiązany jest odkryć je na własny koszt celem umożliwienia ich odbioru.

3. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzenia dokumentacji fotograficznej robót zanikających lub ulegających zakryciu w momencie ich odbioru przez inspektora nadzoru i załączenia jej do protokołu odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, lub do dokumentacji fotograficznej, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 21 Umowy.
4. Strony postanawiają, że z czynności związanych z odbiorami częściowymi i końcowym spisany będzie każdorazowo protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku czynności związanych z odbiorem, jak też wyznaczony przez Zamawiającego termin na usunięcie stwierdzonych w toku tych czynności wad. W odbiorze częściowym bierze udział kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego, a w odbiorze końcowym kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego, przedstawiciel Wykonawcy i przedstawiciel Zamawiającego.
5. Po zakończeniu realizacji części przedmiotu umowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego.
6. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru końcowego. Do zawiadomienia, o którym mowa powyżej, Wykonawca załączy oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także dróg, ulic i sąsiednich nieruchomości, o ile korzystano z nich w toku realizacji robót.
7. Niezależnie od innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu z mocy obowiązujących przepisów prawa, w przypadku stwierdzenia wad podczas któregokolwiek z odbiorów wskazanych w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wskazanym w protokole z czynności związanych z odbiorem. Wadliwe roboty podlegają ponownemu odbiorowi po ich poprawieniu. Żądanie usunięcia wad może być ponawiane. Niezależnie od powyższego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku czynności związanych z odbiorem, względnie wad istotnych nie dających się usunąć, albo wad istotnych, których Wykonawca nie zdoła – w istniejących okolicznościach - usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru robót i odstąpienia od Umowy lub dokona ich odbioru z zachowaniem uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia,
   2) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych, których Wykonawca nie usunął w terminie wyznaczonym w toku czynności związanych z odbiorem, względnie wad nieistotnych nie dających się usunąć, albo wad nieistotnych, których Wykonawca nie zdoła w istniejących okolicznościach usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający uprawniony jest do dokonania ich odbioru z zachowaniem uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia,
   3) w przypadku stwierdzenia wad istotnych, czyniących przedmiot robót niezdatnym do normalnego użytku, Zamawiający uprawniony jest do odmowy odbioru robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad; nieusunięcie stwierdzonych wad w wyznaczonym, odpowiednim terminie, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy lub jej odpowiedniej części z przyczyn dotyczących Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak w terminie nie późniejszym niż określony w protokole z czynności związanych z odbiorem lub piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy w okresie realizacji robót.

9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad stwierdzonych podczas realizacji robót, w trakcie czynności związanych z odbiorem oraz w okresie gwarancji.
10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru wadliwie wykonanych robót, po usunięciu wad, w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o usunięciu wad i gotowości do odbioru.
11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie uprawnia Zamawiającego, niezależnie od uprawnień określonych w ust. 7 powyżej, do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy, na rachunek i koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym Zamawiającego. Koszt tych robót pokryty zostanie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową. Niezależnie od powyższego Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa powyżej, z kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 6

ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

(Wykonanie prac bez udziału podwykonawców)

1. Wykonawca wykona własnymi siłami 100% wartości przedmiotu umowy. Wykonawca w ofercie nie zadeklarował uczestnictwa podwykonawców przy realizacji zamówienia, co oznacza, że – na dzień zawarcia Umowy – nie przewiduje takiego sposobu realizacji przedmiotu umowy.

(Wykonanie prac z udziałem podwykonawców)

1. Zakres robót podlegający wykonaniu przez podwykonawców określony jest – na dzień zawarcia Umowy – w ofercie Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.
   1) Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej, uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania Umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa,
   2) za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za jakość i terminowość robót objętych przedmiotem umowy, wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
   3) rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych przez nich robót objętych przedmiotem umowy obciążają Wykonawcę. W przypadku zgłoszenia przez podwykonawców jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego, związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności za powyższe, z zastrzeżeniem poniższych ustępów i postanowień.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, 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, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Powyższe postanowienie stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, z zastrzeżeniem umów o wartości większej niż 50.000,00 zł, które w każdym przypadku winny być przedłożone Zamawiającemu.
5. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo,
   której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od otrzymania odpowiednio: projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu jej zmian, zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmian.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 26 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego wykonawcy, mimo zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 3 i 4 Umowy, względnie odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Podwykonawca może zlecić wykonanie części robót dalszym podwykonawcom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz zatrudniającym pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót, usług i dostaw. Fakt zlecenia części przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom nie zwalnia Podwykonawcy z odpowiedzialności za prawidłowe wykonanie postanowień Umowy.
9. Podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Wykonawca wyraził zgodę.
10. Umowa, o której mowa w ust. 2 musi być zawarta w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
11. W przypadku zawarcia przez Podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, zakres zleconych im robót musi zawierać się w zakresie robót wynikającym z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.
12. Postanowienia ust. 2-11 powyżej stosuje się do podwykonawców wykonawcy oraz do dalszych podwykonawców.

§ 7

WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w §1 Umowy jest wynagrodzenie kosztorysowe wynikające z kosztorysu powykonawczego,

sporządzonego na podstawie obmiaru powykonawczego ilości faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz cen jednostkowych netto z oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, szacunkowe wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy, obejmujące zakres robót wynikający z zapytania ofertowego, ustalone na podstawie kosztorysów ofertowych Wykonawcy, wyraża się kwotą netto …….. zł (słownie: ……..), natomiast wraz z 23 % podatkiem od towarów i usług w kwocie …….. zł wynagrodzenie brutto wynosi …….. zł (słownie: ……..).
3. Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe za wykonane roboty będzie obliczane następująco: ceny jednostkowe robót netto będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych uproszczonych z oferty Wykonawcy, a ilości wykonanych robót, według faktycznej ilości wykonanych robót potwierdzonej przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Do ustalonego tak wynagrodzenia doliczony zostanie 23% podatek od towarów i usług. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 2 powyżej wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót, z zastrzeżeniem, że nie przekroczy kwoty przeznaczonej na ten cel w budżecie Zamawiającego na realizację przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, pokrywa wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym koszty: zakupu materiałów i ich transportu, załadunku, transportu i rozładunku materiałów rozbiórkowych, wywozu oraz utylizacji odpadów, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia dozoru mienia na terenie budowy, robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, urządzenia zaplecza terenu robót oraz jego utrzymania, poboru wody, energii elektrycznej i ewentualnie zrzutu ścieków, wykonania prób, badań, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy na czas wykonania robót, likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie terenu robót, zmianę zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz wszelkie inne koszty, które Wykonawca poniesie w celu wykonania przedmiotu umowy.
5. Ceny jednostkowe netto z oferty Wykonawcy są niezmienne przez czas trwania Umowy, uwzględniają w swej wartości wzrost cen w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności wymienione w ust. 4 powyżej.
6. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu przedmiotu umowy określonego w § 1 do minimalnej wartości netto wynoszącej 80% (osiemdziesiąt procent) wynagrodzenia szacunkowego netto określonego w ust. 2 powyżej.
7. W przypadku ustalenia przez Strony wykonania robót zamiennych i robót dodatkowych, nie ujętych w kosztorysie ofertowym z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie tych robót zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
   1) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym z oferty Wykonawcy, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny jednostkowej na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu,
   2) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w pkt 1 powyżej, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen nie wyższych od średnich cen publikowanych w

wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu lub kwartale poprzedzającym miesiąc lub kwartał, w którym kalkulacja jest sporządzana.

8. Wykonawca dokona wyliczeń, o których mowa w ust. 7 powyżej oraz przedstawi Zamawiającemu do weryfikacji i zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne nie ujęte w kosztorysie ofertowym, przed rozpoczęciem tych robót.
9. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi w ust. 7 powyżej, Zamawiający wezwie Wykonawcę do korekty kalkulacji, z zastosowaniem tych zasad.
10. Zatwierdzona przez Zamawiającego kalkulacja i ceny jednostkowe będą podstawą do rozliczenia robót, o których mowa w ust. 7 powyżej, a nie ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
11. Wykonawca może rozpocząć wykonanie robót, o których mowa w ust. 7 powyżej po zatwierdzeniu przez Zamawiającego kalkulacji przedstawionej przez Wykonawcę, podpisaniu stosownego protokołu i aneksu do Umowy.
12. Wykonanie przez Wykonawcę jakichkolwiek robót dodatkowych bądź zamiennych z pominięciem zasad opisanych w ust. 7 – 11 powyżej, zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia za te roboty. Za roboty niewykonane, mimo uwzględnienia ich w kosztorysie ofertowym, wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

§ 8

ROZLICZENIA I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za przedmiot umowy będzie wypłacone jednorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po zrealizowaniu całości przedmiotu umowy określonego w § 1 Umowy i dokonaniu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej. Faktura zawierać będzie zapis o wynagrodzeniu za cały przedmiot umowy, przy czym faktura może być wystawiona nie wcześniej, niż po dokonaniu odbioru końcowego robót objętych rozliczeniem.
2. Rozliczenie możliwe jest również – mimo nieusunięcia wad - w przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 7 pkt 1 i 2 Umowy, należne Wykonawcy wynagrodzenie ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o kwotę wskazaną w oświadczeniu Zamawiającego o obniżeniu wynagrodzenia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wystawiać faktury zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego w zakresie Krajowego Systemu e-Faktur (dalej „KSeF").
4. Faktury za roboty zrealizowane na podstawie Umowy Wykonawca będzie wystawiał i przesyłał wyłącznie
   w formie faktur ustrukturyzowanych, którym nadano numery identyfikujące w systemie KSeF, za pośrednictwem KSeF, zgodnie z art. 106ga ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.
5. Za poprawnie wystawioną fakturę Strony rozumieją fakturę Wykonawcy, która zawiera:

   w polu Nabywca:
   Gmina Sulechów
   Plac Ratuszowy 6
   66-100 Sulechów
   NIP: 9271000442
   w polu „Podmiot3" identyfikator wewnętrzny:

Centrum Usług Społecznych w Sulechowie
Jana Pawła II 52
66-100 Sulechów
NIP: 9271244492
i jest oznaczona w systemie KSeF jako faktura wystawiana dla jednostki samorządu terytorialnego (JST).
Ponadto w opisie usługi należy zamieścić nazwę zadania oraz wskazać numer i datę zawarcia Umowy.

6. Zamawiający nie dokona zapłaty za faktury, która nie spełniają wymogów wskazanych w ust. 3-5 powyżej. Wykonawca zobowiązany jest poprzez korektę uzupełnić braki lub skorygować błędy w wystawionej fakturze, tak aby faktura ta była poprawnie wystawiona zgodnie z wymogami wskazanymi w ust. 3-5 powyżej.
7. W przypadku wystawienia faktury korygującej przez Wykonawcę, która uzupełnia braki lub koryguje błędy w wystawionej fakturze, Strony przyjmują za dzień rozpoczęcia biegu terminu płatności, o którym mowa w ust. 8 poniżej, dzień w którym fakturze korygującej wystawionej przez Wykonawcę zostanie nadany numer identyfikujący w KSeF z zastrzeżeniem, że Wykonawca przekazał komplet dokumentów , o których mowa w ust. 12 poniżej.
8. Termin płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy wynosi do 30 dni licząc od daty poprawnie wystawionych przez Wykonawcę ustrukturyzowanych faktur VAT i nadania im numeru identyfikującego w KSeF, zgodnie z art. 106na ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług oraz doręczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów wyszczególnionych w ust. 11 poniżej.
9. W przypadku:
   1) gdy data nadania numeru identyfikującego w KSeF nastąpi w dniu wolnym od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin płatności jest liczony od pierwszego dnia roboczego następującego po dniu nadania numeru identyfikującego w KSeF,
   2) gdy termin płatności wypada w dzień wolny od pracy (sobota, niedziela lub święto), termin ten upływa
   w pierwszym dniu roboczym, po dniu wolnym od pracy,
   3) wystawienia faktury w okresie awarii systemu KSeF, Strony zgodnie oświadczają, że za datę otrzymania faktury przyjmują datę przekazania faktury do KSeF następnego dnia roboczego po ustaniu awarii.
10. Warunkiem wymagalności wypłaty wynagrodzenia wynikającego z prawidłowo wystawionych faktur według zasad opisanych w ust. 2-9 powyżej, jest każdorazowo dostarczenie Zamawiającemu faktury VAT, a także dostarczenie kompletu dokumentów wyszczególnionych w ust. 11 i 12 poniżej, za pomocą poczty elektronicznej na adres poczty elektronicznej: …….. lub w …….. W razie nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych Umową dokumentów, termin do zapłaty faktur Wykonawcy, o którym mowa w ust. 8 powyżej nie rozpoczyna biegu. Bieg terminu zapłaty należności wynikającej z faktury rozpoczyna się po przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów wymienionych w ust. 11 i 12 poniżej.
11. Do faktury VAT wystawionej po zrealizowaniu przedmiotu umowy muszą być dołączone następujące dokumenty:

1) podpisany protokół odbioru końcowego robót objętych rozliczeniem, w tym ewentualne protokoły odbioru potwierdzające usunięcie wad,
2) kosztorys powykonawczy sprawdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
3) szczegółowy obmiar robót sprawdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
4) podpisany protokół odbioru końcowego, zawierający oświadczenia Wykonawcy, o których mowa w § 10 Umowy
5) w przypadku wykonania robót bez udziału podwykonawców, pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców,
6) w przypadku wykonywania robót z udziałem podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy, zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności pisemne oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia,
7) w przypadku wykonywania robót bez udziału podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
   w tym podwykonawców wskazanych w ofercie Wykonawcy:
   a) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego, w tym wykonawców, o których poinformował Zamawiającego w swojej ofercie, oraz
   b) pisemne oświadczenie podwykonawcy, o którym mowa powyżej, że faktycznie nie wykonywał zakresu prac objętego zgodą Zamawiającego, w tym wykazanego w ofercie Wykonawcy, podlegających wykonaniu przez podwykonawcę oraz oświadczenie, iż w związku z tym nie wnosi roszczeń o wynagrodzenie z tytułu podwykonawstwa, chyba że fakt niewykonywania prac podwykonawczych przez podwykonawców wskazanych w ofercie wykazany zostanie innymi wiarygodnymi dowodami.

12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy 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.
14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12 powyżej, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, i dokonywana jest (łącznie w odniesieniu do wszystkich podwykonawców) wyłącznie w granicach określonych wynagrodzeniem należnym Wykonawcy, a nadto z wyłączeniem podatku VAT, w przypadku gdy zastosowanie znajdzie mechanizm odwróconego podatku.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 powyżej, 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, w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia faktury VAT Zamawiającemu, przy czym podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę obowiązują zasady opisane w ust. 3 - 12 powyżej.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12 powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Należność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem powyższych ustępów, uiszczana będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy zgodne z kontem ujawnionym w wykazie informacji o podatnikach VAT tzw. „biała lista podatników" tj. konto Wykonawcy w ..... nr ..... ze środków przeznaczonych w budżecie Zamawiającego na realizację przedmiotu umowy.
20. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług o numerze identyfikacji podatkowej …….
21. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 9

CESJA WIERZYTELNOŚCI

1. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji Umowy bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja wierzytelności dokonana bez pisemnej zgody, o której mowa w ust. 1 jest nieskuteczna wobec Zamawiającego.

§ 10

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca zapewnia niniejszym o wysokiej jakości użytych materiałów i wykonanych robót wykonanych na podstawie Umowy. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na materiały i zrealizowane roboty stanowiące przedmiot umowy w formie oświadczenia, zgodnie z postanowieniem ust. 2 poniżej. Niezależnie od powyższego Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót, wbudowanych materiałów, przy czym okres rękojmi za wady wynosi 60 miesięcy licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót.

2. W protokole odbioru końcowego Wykonawca udziela gwarancji jakości na warunkach określonych w ust. 4 i 5 poniżej, na okres **… miesięcy**, której termin rozpocznie bieg od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do żądania obniżenia wynagrodzenia wobec stwierdzonych przy odbiorze wad, oświadczenie o udzieleniu gwarancji złożone przez Wykonawcę w protokole odbioru, w którym stwierdzono wady, poczytuje się za udzielenie gwarancji jakości również w stosunku do robót wykonanych wadliwie, z uwzględnieniem obniżonego standardu jakościowego wadliwie wykonanych robót.
3. Protokół odbioru końcowego robót, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowi równocześnie, wraz z Umową, dokument gwarancyjny.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad w przedmiocie umowy ujawnionych w okresie gwarancji, przy czym Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie do 3 dni od dnia otrzymania wezwania od Zamawiającego i zrealizuje naprawę niezwłocznie, nie później, niż w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego. Wykonawca obowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji. O usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie. Roboty polegające na usunięciu wad w okresie gwarancji podlegają odbiorowi.
5. W przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wady, względnie nieusunięcia ujawnionych wad we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający uprawniony będzie do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia niniejszym nieodwołalnie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z notą obciążeniową. W przypadku braku płatności w powyższym terminie koszty wykonania zastępczego pokryte zostaną z zabezpieczenia, o którym mowa w § 10 Umowy.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę:
   1) w rozpoczęciu robót – 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od daty upływu terminu wynikającego z zapisów § 4 ust. 2 pkt 2 Umowy,
   2) w usunięciu jakichkolwiek wad stwierdzonych podczas realizacji robót - 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dacie zakreślonej na usunięcie wad w piśmie skierowanym przez Zamawiającego do Wykonawcy,
   3) w zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy, licząc od terminu, o którym mowa w § 2 ust. 3 Umowy – 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki,
   4) w usunięciu jakichkolwiek wad stwierdzonych przy odbiorze – 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po dacie określonej w protokole odbioru na usunięcie wad na usunięcie wad,
   5) w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi – 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy którejkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100).

3. Wykonawca zapłaci nadto Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
   1) braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 2% (dwa procent) szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
   2) nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 1% (jeden procent) szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki,
   3) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% (jeden procent) szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
   4) nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany, w wysokości 1% (jeden procent) szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
   5) niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, mimo wezwania skierowanego przez Zamawiającego, w wysokości 1% (jeden procent) szacunkowego wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy nie może przekroczyć 30% (trzydzieści procent) wynagrodzenia szacunkowego, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy.
5. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
6. W przypadku zbiegu podstaw do żądania przez Zamawiającego kar umownych, ustalone w umowie kary umowne podlegają zsumowaniu i mogą być dochodzone łącznie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych w terminie 7 po otrzymaniu wezwania wraz z notą obciążeniową na rachunek Zamawiającego wskazany w nocie.
8. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, chociażby roszczenie o zapłatę kar umownych było niewymagalne, chyba, że co innego wynika z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
9. W zakresie nieuregulowanym w ust. 1-8 powyżej strony ponoszą odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy na zasadach ogólnych.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w każdym z następujących przypadków:
   1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót, bez uzasadnionej przyczyny, w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy oraz nie reaguje na złożone na piśmie wezwanie Zamawiającego do rozpoczęcia realizacji robót, a jego bezczynność trwa 7 dni od daty otrzymania wezwania od Zamawiającego,
   2) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, i/lub z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, i/lub niezgodnie z warunkami zawartymi w Umowie, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zamiany sposobu wykonania Umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin, w szczególności, gdy nie wykonuje przedmiotu umowy przy udziale podwykonawcy będącego podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego udział Zamawiający nie wyraził zgody,
4) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
5) zaistniały inne okoliczności określone w Umowie lub w przepisach prawa, uzasadniające odstąpienie Zamawiającego od Umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
   1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania odbioru robót,
   2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należności Wykonawcy tytułem wynagrodzenia, mimo dodatkowego wezwania, w terminie 30 dni od dnia upływu terminu płatności określonego w § 8 ust. 8 Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, każdorazowo w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, chyba że z Umowy, z przepisów Kodeksu cywilnego lub innych ustaw wynika dłuższy termin na skorzystanie z prawa odstąpienia albo bezterminowe uprawnienie do odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy, a także wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.

§ 13

MOŻLIWOŚĆ DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE

1. Zamawiający - z niezależnie od postanowień innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa normujących dopuszczalne zmiany w umowie - dopuszcza dokonanie zmian w Umowie dotyczących:
   1) terminów realizacji zadania - zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy możliwa będzie w przypadku:

a) wstrzymania robót lub przerw w pracach, powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

a) wstrzymania robót, na mocy decyzji organów uprawnionych do wstrzymania lub przerwania robót, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy,

b) wstrzymania robót na mocy decyzji Zamawiającego lub innych organów, z przyczyn innych, niż związane z błędnym sposobem realizacji robót przez Wykonawcę, użyciem przez niego wadliwych materiałów czy też naruszeniem przez Wykonawcę przepisów prawa,

c) wystąpienia w trakcie wykonywania robót odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin,

d) konieczności prowadzenia na terenie budowy wykopalisk archeologicznych, usunięcia niewypałów lub niewybuchów,
e) wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych przedmiotem umowy,
f) wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy,
g) odkrycia wadliwie wykonanych robót przez poprzednich wykonawców, o ile będzie to miało wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
h) zaistnienia działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
i) zaistnienia innych sytuacji wyjątkowych, wpływających na przedłużenie czasu realizacji przedmiotu umowy, np. spowodowanych wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, wystąpieniem pandemii, blokadami dróg oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych,
j) zmiany stanu prawnego lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy,
k) wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny na wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej oraz czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie objętym zmienioną dokumentacją projektową,
l) zmian wynikających z konieczności wykonania prac niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować czas niezbędny do wykonania tych prac,
m) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy,
n) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji postępowania o zamówienie, spowodowanej np. deficytem wywołanym działaniami wojennymi, zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów; pojawienia się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
o) opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
p) skrócenia terminu realizacji za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy,

2) zmian w sposobie spełnienia świadczenia, w przypadku:
   a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji postępowania o zamówienie, spowodowanej deficytem np. wywołanym działaniami wojennymi, zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów; pojawienia się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
   b) zrealizowania zadania przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w przedmiarze robót,
   c) aktualizacji rozwiązań technicznych z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
   d) wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady dokumentacji projektowej,

e) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,

f) zmiany w dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady lub możliwość poprawy funkcjonalności, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,

g) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, opinii podmiotów zewnętrznych lub innych dokumentów opisujących przedmiot umowy, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentach opisujących przedmiot umowy

3) zmian wynagrodzenia:
   a) ze względu na zmiany zakresu rzeczowego robót określonych rodzajowo w przedmiarze robót w przypadku wykonania większego lub mniejszego zakresu robót,
   b) w związku z wykonaniem zamówienia dodatkowego lub robót zamiennych,
   c) w przypadku wykonania mniejszego zakresu robót niż określony w przedmiarze robót w związku z § 7 ust. 6 Umowy,
3) sposobu rozliczenia oraz określenia wysokości i terminów zapłaty poszczególnych części wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku, gdy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1 lit. a-p powyżej nastąpi zmiana terminów realizacji Umowy,
4) zmian numeru konta bankowego Wykonawcy,
5) stawki podatku od towarów i usług w przypadku ustawowej zmiany stawek podatku na roboty stanowiące przedmiot umowy oraz w konsekwencji zmiany (podwyższenia lub obniżenia) kwoty brutto wynagrodzenia wynikającej z Umowy, przy czym zmiana dokonana zostanie w taki sposób, aby koszt (ryzyko) zmiany wartości podatku od towarów i usług rozkładał się po połowie pomiędzy Zamawiającego i Wykonawcę,
6) zmian wskazanych w ofercie lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale podwykonawców – zmiana sposobu realizacji przedmiotu umowy w tym zakresie możliwa będzie w przypadku, gdy Wykonawca nie zadeklaruje w swojej ofercie wykonania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców, lub zadeklaruje wykonanie części przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców w określonym zakresie, a docelowo zechce dokonać zmiany tego zakresu lub konkretnego podwykonawcy; Wykonawca może wnosić o dokonanie zmiany Umowy dotyczącej zlecania robót podwykonawcom, gdy zmiana taka przyczyni się do poprawienia szybkości lub jakości robót stanowiących przedmiot umowy, uchylenia niebezpieczeństwa zwłoki w realizacji przedmiotu umowy, względnie wskazana jest ze względu na wymóg specjalistycznej wiedzy lub doświadczenia, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu.

2. Ponadto Strony mają prawo dokonania zmian w Umowie w celu usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w Umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści Umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wprowadzenia w życie, po podpisaniu Umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę dostosowania Umowy do nowych regulacji prawnych wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany z zastrzeżeniem wymogów wynikających z przepisów bezwzględnie obowiązujących.
4. Dopuszcza się wprowadzenie zmian, w tym w zakresie szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile będą one prowadzić do zastosowania rozwiązań co najmniej równorzędnych lub korzystniejszych

pod względem materiałowym, technicznym, technologicznym, funkcjonalnym itp. Zmiany, o których mowa, dokonywane są każdorazowo w drodze zgodnych oświadczeń woli Stron, sporządzanych w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem spełnienia szczególnych wymogów przewidzianych przepisami prawa.

5. Warunkiem dokonania zmian w Umowie jest złożenie wniosku wraz z uzasadnieniem przez stronę inicjującą zmianę.
6. Postanowienia ust. 1 - 4 powyżej stanowią katalog zmian Umowy, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednak nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 14

INFORMACJE O SPOSOBIE KOMUNIKOWANIA SIĘ STRON

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja, przekazywane w związku z Umową między Stronami, sporządzane będą w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja mogą być przesyłane telefaksem, pocztą e-mail, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym, doręczane w systemie e-doręczeń z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 poniżej.
3. Zawiadomienia, oświadczenia i inna korespondencja przesłane telefaksem lub pocztą e-mail winny zostać niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
4. Strony wskazują następujące adresy e-mail oraz numery telefaksów na potrzeby realizacji Umowy:
   - do Zamawiającego: adres e-mail: ……., nr telefaksu: (68) ……, e-doręczenia: AE:PL-……..,
   - do Wykonawcy: adres e-mail: …… nr telefaksu:…… e-doręczenia:……..
5. Korespondencja wysyłana będzie na adresy podane w komparycji Umowy oraz na numery telefaksów, poczty e-mail lub e-doręczeń podane sobie przez Strony po zawarciu Umowy. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o zmianie siedziby lub numeru telefaksu, poczty e-mail, e-doręczeń. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub numeru telefaksu lub poczty e-mail lub e-doręczeń, zawiadomienia wysłane na adres wskazany w komparycji Umowy lub na podany wcześniej numer telefaksu lub poczty e-mail lub e-doręczeń, Strony uznają za doręczone.

§ 15

KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia Umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia Umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 powyżej zostaną zastąpione, na mocy Umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze Stron.

§ 16

KLAUZULA WYKLUCZENIOWA

Wykonawca oświadcza, że nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego z przyczyn określonych w art. 7 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych

rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514).

§ 17

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony zobowiązują się do dołożenia wszelkich starań, aby ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją Umowy były rozstrzygane polubownie.
2. W przypadku, gdy polubowne rozstrzygnięcie sporu zgodnie z postanowieniami ust. 1 powyżej nie przyniesie rezultatu, wszelkie spory, które mogą powstać w związku z realizacją Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego
3. W sprawach nie uregulowanych Umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r., poz. 1071 z późn. zm.) i innych właściwych aktów prawnych.
4. Integralnymi składnikami Umowy są:
   1) Zapytanie ofertowe - załącznik nr 1,
   2) oferta Wykonawcy - załącznik nr 2.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zastosowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

PODPISY

WYKONAWCA: **ZAMAWIAJĄCY:**