Załącznik nr 5 do zapytania ofertowego

UMOWA
Nr .....

zawarta w dniu ..... w Czaplinku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Wałeckiej 5 w Czaplinku, z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 2, 78-550 Czaplinek, NIP: 2530116125, REGON: 331344217, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:
1. …….
2. …….

a
.....
.....
w imieniu, której działa:
.....
.....
NIP ..... Regon .....
zwaną dalej w treści umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego dla zadania inwestycyjnego pn.: **„Termomodernizacja budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Wałecka 5 w Czaplinku”**, zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 oraz zgodnie z Zasadami w zakresie udzielania zamówień w projektach realizowanych w ramach programu Fundusze Europejskie dla Pomorza Zachodniego 2021-2027.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane** polegające na kompleksowej termomodernizacji budynku przy ul. ……..
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie prac zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową:
   ……
   ……
   ……

3. Przedstawiony przedmiar robót jest tylko materiałem pomocniczym i nie stanowi zestawienia planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym i opisane w zapytaniu ofertowym nie są robotami

dodatkowymi. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem robót a projektem budowlanym i zapisami zapytania ofertowego, decydujący dla ustalenia zakresu robót jest projekt budowlany razem z zapytaniem ofertowym. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli na etapie realizacji okaże się, iż nie uwzględnił on elementów opisanych w projekcie budowlanym i zapytaniu ofertowym.

II. Personel Wykonawcy, Przedstawiciel Zamawiającego, Inspektorzy Nadzoru

§ 2

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:
   ..... nr tel. ....., e-mail: ……

§ 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
   ……., nr tel. ……., e-mail: ……
2. Funkcję Inspektora Nadzoru pełnić będzie:
   ……., nr tel. ……., e-mail: ……

§ 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami umowy, specyfikacją techniczną odbioru i wykonania robót budowlanych, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i wymogami uzgodnień z Zamawiającym poczynionych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią zapytania ofertowego i dokumentacją projektową oraz oświadcza, że nie wnosi do niej uwag i uznaje ją za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

III. Podwykonawcy

§ 6

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy i każdą zmianę projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w terminie **14 dni** od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmian w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub jego zmiany.

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie **7 dni** od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie **14 dni** od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą lub z dalszymi Podwykonawcami **musi zawierać** w szczególności:
   1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
   2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie powinna być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
   3) termin wykonania robót objętych umową – termin ten musi być zgodny z ofertą Wykonawcy;
   4) terminy odbioru robót – muszą być krótsze lub muszą przypadać na ten sam dzień, co terminy odbiorów wskazane w umowie z Wykonawcą;
   5) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż **15 dni** od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi i powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy);
   6) termin rękojmi nie może upływać wcześniej niż termin rękojmi wskazany w niniejszej umowie w § 12.
5. Zamawiający, w terminie wskazanym w ust. 2, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
   1) niespełniającej wymagań określonych w zapytaniu ofertowym,
   2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 15 dni,
   3) zawierającej zapis uzależniający uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
   4) zawierającej zapis uzależniający uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od odbioru robót przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, kopie zawartych umów poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie **7** dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w zapytaniu ofertowym, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 5 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i

wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w §13 ust. 1 pkt 8) niniejszej umowy.

8. Umowa pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia określone w ust. 4 niniejszego paragrafu, jak również nie może zawierać postanowień określonych w ust. 5. Załącznikiem do umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Postanowienia ust. 2 - 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, dostawy i usługi, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy, tak jakby były one działaniami, zaniechaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
12. Niezależnie od postanowień ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej **3 - dniowym** wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy uznane będzie za nienależyte wykonanie umowy.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie części robót przez Podwykonawców, na których nie wyraził zgody w formie pisemnej, w trybie określonym powyżej. Wyklucza się odmienną interpretację postanowień umowy, nawet jeżeli w trakcie procesu inwestycyjnego Zamawiający lub jego reprezentanci na budowie powezmą wiedzę o innych uczestnikach robót budowlanych.
14. 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 zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego (tj. dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.
21. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty podwykonawcom, z którymi zawarł umowę o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom.
22. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
23. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
24. Zawarcie przez podwykonawcę, z którym zamawiający zawarł umowę o podwykonawstwo, umów z dalszym podwykonawcą wymaga dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszej umowie dla zawarcia umowy o podwykonawstwo oraz wprowadzenia postanowień dotyczących bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom analogicznych, jak opisane w ust. 14 i następnych niniejszego paragrafu.
25. W sytuacji, gdy zamawiający, jako dłużnik solidarny, dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku roszczeń regresowych, uprawniony będzie do żądania zwrotu całości spełnionego świadczenia od pozostałych współdłużników.

IV. Prawa i obowiązki stron umowy

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy i zapytania ofertowego do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 14 dni licząc od daty podpisania niniejszej umowy,
   2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji wskazanej w § 1 ust. 2 niniejszej umowy,
   3) dokonanie odbioru końcowego robót.
2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
   1) sporządzenia dokumentacji fotograficznej rejestrującej stan istniejący terenów przyległych, przed rozpoczęciem i po zakończeniu robót,
   2) zapewnienia ochrony mienia na terenie budowy, warunków bezpieczeństwa pracy i osób, ochrony p.poż.,
   3) oznaczenia terenu budowy i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy dla potrzeb Wykonawcy, ponoszenie kosztów zużycia niezbędnych mediów oraz likwidacja zaplecza i uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
5) uzgodnienia we własnym zakresie i na swój koszt tymczasowych zajęć terenów, niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych, w tym terminowego uzyskania we właściwym zarządzie drogi zezwolenia na zajęcie pasa drogowego na czas prowadzenia robót, sporządzenia wymaganego projektu czasowej organizacji ruchu (jeśli dotyczy);
6) zawiadomienia przed przystąpieniem do robót poszczególnych użytkowników infrastruktury podziemnej i nadziemnej o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót i potrzebie zabezpieczenia nadzoru z ich strony na czas prowadzenia robót wraz z pokryciem kosztów nadzorów, uzgodnień i odbiorów,
7) zapewnienia bezpieczeństwa i praw właścicielom posesji sąsiadujących z terenem budowy, w zakresie dostępu do posesji i obsługi,
8) prowadzenia robót w sposób zabezpieczający istniejące uzbrojenie,
9) wykonywania w pobliżu drzew oraz uzbrojenia podziemnego, robót ziemnych ręcznie,
10) utrzymania porządku na terenie budowy w czasie realizacji inwestycji,
11) dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie wszystkich materiałów użytych do realizacji przedmiotu zamówienia (zgodnie ze Specyfikacją techniczną i przepisami powszechnie obowiązującymi) – celem uzyskania ich akceptacji przez Inspektora nadzoru – w terminie co najmniej 7 dni przed ich wbudowaniem,
12) przeprowadzania prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych, na własny koszt,
13) zgłaszania Inspektorowi Nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
14) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza, itp. po zakończeniu robót,
15) naprawienia nawierzchni terenów utwardzonych sąsiadujących z terenem budowy – uszkodzonych w trakcie prowadzenia robót,
16) ponoszenia kosztów niezbędnego zajęcia ulic,
17) wykonania na swój koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
18) utrzymania i ponoszenia odpowiedzialności za wybudowane obiekty do czasu przekazania do eksploatacji,
19) sporządzenia i przekazania Zamawiającemu **do dnia końcowego odbioru robót** dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej zawierającej:
    a) protokoły prób, badań i sprawdzeń zgodnie ze Specyfikacją techniczną i obowiązującymi przepisami,
    b) stosowne atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości i inne dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie
20) posiadania ważnej przez cały okres realizacji postanowień niniejszej umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu umowy oraz **ubezpieczenie ryzyk budowlano-montażowych minimum na wartość zamówienia objętego niniejszą umową**, przy czym Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu

potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia lub polisy ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu zawarcia Umowy. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia umowy ubezpieczenia zawartej przez Wykonawcę jest krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji umowy ubezpieczenia na warunkach tożsamych lub nie mniej korzystnych niż dotychczasowa umowa ubezpieczenia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć nową umowę z Ubezpieczycielem i przedłożyć Zamawiającemu kopię nowo zawartej umowy ubezpieczenia lub polisy ubezpieczeniowej, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, w terminie 2 dni od daty wygaśnięcia poprzednio obowiązującej umowy ubezpieczenia.

3. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów wszelkich dostarczonych protokołów, wyników badań i zaświadczeń. Dokumenty nie będące oryginałami (atesty uprawnienia, itp.) muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałami przez wykonawcę z adnotacją, iż zostały wbudowane na przedmiotowym zadaniu.
4. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
5. **W przypadku prowadzenia prac budowlanych (termomodernizacyjnych) w okresie lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 marca do 15 października, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt zapewnić nadzór ornitologiczny i chiropterologiczny. W ramach tego obowiązku Wykonawca zleci specjaliście wykonanie szczegółowego przeglądu budynku na 14 dni przed datą faktycznego rozpoczęcia robót na danym elemencie obiektu. W przypadku stwierdzenia rzeczywistego zasiedlenia i trwających lęgów, Wykonawca jest zobowiązany do dostosowania harmonogramu prac do biologii gatunku i wytycznych eksperta (np. wstrzymania prac na danej elewacji do czasu opuszczenia gniazd przez młode), tak aby uniknąć naruszenia zakazów wynikających z przepisów o ochronie przyrody.**

V. Termin wykonania, odbiór końcowy

§ 8

1. Termin wykonania przedmiotu umowy Strony ustalają: **…….**
2. Terminem zakończenia robót budowlanych, o których mowa w § 1 jest dzień zgłoszenia na piśmie przez wykonawcę o zakończeniu robót, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru.
3. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia na piśmie o zakończeniu robót, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru zakończenia wszystkich robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 19), sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 7 dni od daty zwołania i przystąpienia do odbioru końcowego.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.

5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie ustalonym w protokole końcowym odbioru robót, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty rękojmi.

VI. Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 9

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: ……. brutto (słownie: ……..).
2. Obliczona przez Wykonawcę cena oferty powinna zawierać wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie Wykonawca uważa za niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT. Wykonawca powinien uwzględnić w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie zamówienia, a szczególnie informacje, wymagania i warunki podane w niniejszej umowie oraz w zapytaniu ofertowym.
3. Załącznikiem do umowy jest kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego.

VII. Warunki płatności

§ 10

1. Zamawiający przewiduje jedną płatność częściową za elementy robót wykonane przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz płatność końcową, po wykonaniu całości prac objętych umową.
2. Faktura za płatność częściową zostanie wystawiona nie wcześniej niż po zakończeniu pierwszego miesiąca kalendarzowego, w którym realizowana będzie umowa. Faktura przejściowa wystawiona będzie na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, obejmującego roboty wykonane w danym okresie rozliczeniowym, zgodnie z kosztorysem wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru Budowlanego. **Wartość faktury za płatność częściową nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy**.
3. Podstawa do wystawienia faktury końcowej będzie potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie całości przedmiotu umowy i stwierdzający wykonanie dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 7 ust. 2 pkt 19) niniejszej umowy. **Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 50% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy**.

4. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie potwierdzają, że protokół częściowego odbioru robót, o którym mowa w ust. 2, stanowić będzie jedynie potwierdzenie faktu wykonania określonego zakresu robót. Przedmiotowy protokół nie stanowi poświadczenia odbioru danej części robót ze skutkiem wygaśnięcia w tej części zobowiązań Wykonawcy, w związku z czym ich zatwierdzenie przez Zamawiającego nie pozbawia go uprawnienia do całościowego rozliczenia ogółu prac wykonanych przez Wykonawcę, na podstawie protokołu odbioru końcowego. Końcowy odbiór robót będzie obejmował także prace odebrane na podstawie protokołów częściowego odbioru robót.
5. W razie niestawiennictwa Wykonawcy na ustalony przez strony termin odbioru wykonanych prac Zamawiającemu przysługuje prawo do samodzielnego dokonania odbioru i sporządzenia jednostronnego protokołu.
6. Z czynności odbioru częściowego i odbioru końcowego spisane będą odpowiednio protokół częściowego odbioru robót i protokół odbioru końcowego, zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów.
7. Sporządzenie protokołu odbioru końcowego jest możliwe po wykonaniu całości prac przewidzianych w umowie.
8. Termin płatności faktury za płatność częściową i faktury końcowej wynosi do 30 dni, licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze VAT.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wydatków Wykonawcy, związanych z realizacją przedmiotu umowy.
12. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
13. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będą przedstawione Zamawiającemu, jako załączniki do faktury przejściowej i faktury końcowej:
    a) protokoły odbioru zakończonych robót, w których będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców;
    b) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, którzy zostali zaakceptowani przez Zamawiającego;
    c) w przypadku każdej faktury potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Zamawiający dopuszcza złożenie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych wynikających z podpisanych z Wykonawcą/Podwykonawcą umów, wyłącznie za zgodą Zamawiającego.

§ 11

1. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią.

2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie numeru rachunku bankowego, NIP, REGON, adresu, firmy.

VIII. Rękojmia za wady

§ 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez 60 miesięcy.
2. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

IX. Kary umowne

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki;
   2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia w którym minął termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;
   3) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
   4) za wprowadzenie na plac budowy Podwykonawcy (robót, dostaw lub usług), który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z postanowieniami § 6 niniejszej umowy, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
   5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
   6) w przypadku braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
   7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie;
   8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset złotych 00/100) za każde zdarzenie.
2. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia lub zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki, staje się wymagalne:
   1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - w tym dniu;
   2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia lub zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakiej mogą dochodzić strony na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
5. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót i przekazania do eksploatacji lub w okresie rękojmi za wady, Wykonawca wyraża zgodę na usunięcie wad lub usterek na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez utraty rękojmi za wady.
6. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy. Potrącenie jest możliwe przed terminem wymagalności należności Wykonawcy.

X. Rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót dłużej niż 7 dni;
   2) gdy Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn zaprzestał realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie;
   3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (tj. co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
2. Zarówno rozwiązanie umowy jak i odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy po przekazaniu placu budowy, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1), Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1) w terminie 10 dni od dnia złożenia oświadczenia o rozwiązaniu umowy lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień rozwiązania umowy lub odstąpienia;
   2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w obustronnie uzgodnionym zakresie na swój koszt, o ile odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego nastąpiło z powodu okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada, wówczas przedmiotowe koszty poniesie Zamawiający;
   3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych od zgłoszenia;
   4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza budowy.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego powinno nastąpić w terminie 30 dni od dnia wystąpienia którejkolwiek z przyczyn uzasadniających skorzystanie z prawa odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić na piśmie.

XI. Zmiana umowy

§ 15

1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień umowy zawartej z wybranym Wykonawcą w następujących przypadkach:

1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym zmian prawa podatkowego (np. stawek podatku od towarów i usług) pod warunkiem, że zmiana wywiera bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy i może prowadzić do modyfikacji wyłącznie tych zapisów umowy, do których się odnosi,
2) zmiany regulacji dotyczących realizacji projektu objętego umową o dofinansowanie co do sposobu realizacji lub finansowania zadań objętych niniejszą umową, wywierające bezpośredni wpływ na realizację umowy z Wykonawcą i mogące prowadzić do modyfikacji zapisów umowy, do których się odnoszą,
3) powstania możliwości zastosowania nowszych i korzystniejszych dla Zamawiającego rozwiązań technicznych od istniejących w chwili podpisania umowy, o ile nie zwiększy to kwoty wynagrodzenia,
4) zmiany dotyczącej realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne dla realizacji zamówienia i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    c) wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
5) zmiana nie prowadzi do zmiany charakteru umowy i spełnione są łącznie następujące warunki:
    a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
6) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania zasady konkurencyjności, lub,
    b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców – w przypadku zmiany podwykonawcy, zamawiający może zawrzeć umowę z nowym podwykonawcą bez zmiany warunków realizacji zamówienia z uwzględnieniem dokonanych płatności z tytułu dotychczas zrealizowanych prac,
7) wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
8) wystąpienia siły wyższej,
9) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zaistnienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy skutkujących niemożliwością

dotrzymania pierwotnych terminów wynikających z Umowy dopuszcza się zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy,

10) zmniejszenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane ograniczeniem lub wyłączeniem z realizacji przez Zamawiającego części przedmiotu zamówienia;
11) zmiany terminu obowiązywania Umowy w przypadku zmiany terminu realizacji Projektu, w ramach którego Umowa jest realizowana;
12) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją Przedmiotu umowy,
13) zmiany nazwy firmy, siedziby Stron Umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;
14) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.

2. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
   1) wstrzymania robót przez służby nadzoru wykonywania robót,
   2) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
   3) konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych.
3. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
4. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

XII. Postanowienia końcowe

§ 16

1. Sprawy sporne rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowi Zapytanie ofertowe wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy.
3. Wszelka korespondencja między stronami może być dokonywana:
   a) pisemnie, na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy,
   b) drogą elektroniczną, na adresy e-mail Przedstawicieli stron wskazanych w § 2 i § 3 umowy.
4. W przypadku zmiany adresu korespondencyjnego lub adresu e-mail, każda ze stron zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony w formie pisemnej lub elektronicznej z potwierdzeniem odbioru.
5. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 4, obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
6. Korespondencja wysłana listem poleconym na adres podany na wstępie niniejszej umowy lub ostatni podany zmieniony adres uznawana jest za doręczoną, a w przypadku wiadomości e-mail wysłana na wskazany adres elektroniczny uznawana jest za doręczoną, jeśli nadawca posiada potwierdzenie otrzymania przez odbiorcę.
7. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający: **Wykonawca:**