

PROJEKT UMOWY Nr

na wykonanie zadania inwestycyjnego pod nazwą: **Remont elewacji oficyn budynków mieszkalnych**, zawarta w Czarnkowie w dniu pomiędzy:
Gminą Miasta Czarnków, Pl. Wolności 6, 64-700 Czarnków, posiadającą nr NIP 7632093092, REGON 570791052, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, którą reprezentuje:
Jacek Klimaszewski – Burmistrza Miasta Czarnków
z upoważnienia którego działa:
Robert Ratajczak – Zastępcą Burmistrza Miasta Czarnków
przy kontrasygnacie:
Skarbnika Gminy Czarnków

a

.....
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....
§1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1) **Przedmiot zamówienia:** Remont elewacji oficyn budynków mieszkalnych, obejmujący w szczególności:

Remont elewacji oficyn budynku mieszkalnego:

1. Pl. Wolności 15 – oficyna niska i wysoka i ściana budynku głównego od strony podwórza
2. Pl. Wolności 16 – oficyna niska i ściana budynku głównego od strony podwórza

Zakres prac obejmuje:

- a/ odbicie głuchych tynków
 - b/ zeszkrobanie starej farby
 - c/ uzupełnienie brakujących tynków zaprawą wapienną lub cementowo wapienną
 - d/ wymiana obróbek blacharskich z częściową wymianą rynien i rur spustowych
 - e/ docieplenie ścian niedocieplonych styropianem EPS 032 gr 10 cm z wyprawą tynkarską silikonowo-silikonową gr 1,5 mm. w kolorze zbliżonym do koloru elewacji frontowej
 - f/ malowanie ścian docieplonych farbami emulsyjnymi w kolorze wyprawy tynkarskiej.
 - g/ Wymiana stolarki okiennej z drewnianej na PCV; profil 5 komorowy klasy A; szyba o współczynniku $U \leq 1,1$; kolor biały z zachowaniem układu szczelin
- W każdym oknie co najmniej 1 skrzydło uchylno - rozwieralne oraz nawiewnik higrosterowany.

Szczegółowy zakres prac w załączonych przedmiarach robót.

1. Wspólny Słownik Zamówień:

45443000-4 Roboty elewacyjne,
45453000-7 Roboty remontowe,

2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:

- Uzgodnienie harmonogramu rzeczowo – finansowego z Zamawiającym,
- Organizację i zabezpieczenie terenu budowy/prowadzenia prac,
- Wykonanie robót budowlanych zgodnie z Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
- Uporządkowanie terenu po wykonaniu robót,

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, opis wymagań Zamawiającego w zakresie realizacji i odbioru określają:

- Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 5 do SWZ,
- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR) – załącznik nr 6 do SWZ,
- przedmiary robót – załącznik nr 7 do SWZ,
- projektowane postanowienia umowy – załącznik nr 8 do SWZ.

Wszystkie wymagania określone w dokumentach wskazanych powyżej stanowią wymagania minimalne, a ich spełnienie jest obligatoryjne. Niespełnienie ww. wymagań minimalnych będzie skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami zamówienia na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy Pzp.

Załączone przedmiary robót służą tylko jako uzupełnienie opisu przedmiotu zamówienia i nie są podstawą do wyliczenia ceny. Zgodnie z istotą wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót do wyliczenia ceny oferty winien sporządzić Wykonawca na podstawie dokumentacji projektowej lub pomiarów z natury. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. W związku z powyższym, Zamawiający zaleca sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

4. Gwarancja i rękojmia

- Wymagany minimalny okres gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy – 36 miesięcy.

5. UWAGI dot. realizacji przedmiotu zamówienia

- Zamawiający nie zabezpiecza terenu na zaplecze budowy. Teren zaplecza budowy Wykonawca wygrodzi i zagospodaruje we własnym zakresie i na własny koszt,
- Realizacja przedsięwzięcia odbywać się będzie w okresie normalnego funkcjonowania budynków.

§ 2. TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają termin realizacji **do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Zamawiający przekaze protokolarnie plac budowy w dniu
3. Nadzór inwestorski nad robotami sprawować będzie

§ 3. WARTOŚĆ UMOWY

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy ma charakter **RYCZAŁTOWY**. Wynagrodzenie ustala się na kwotę:
Netto:
VAT:

Brutto:

słownie:

Kwota wynika z oferty rozpatrzonej przez komisję przetargową.

2. Zamawiający oświadcza, że zapewni środki finansowe dla sfinansowania zadania będącego przedmiotem umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP: 7632093092.

§ 4. WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi jedną końcową fakturą VAT - po wykonaniu przez Wykonawcę całego zakresu robót objętego Umową oraz przekazaniu obiektu do eksploatacji, co potwierdzone zostanie protokołem końcowym odbioru robót, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Faktura VAT prawidłowo wystawiona wraz z dokumentami rozliczeniowymi płatna będzie w terminie do 14 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 3 ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy z winy Wykonawcy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1.
5. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego na fakturze rachunek bankowy jest przypisanym mu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Wskazanie do rozliczeń innego rachunku bankowego (nieujawnionego w wykazie Szefa KAS) spowoduje wstrzymanie się przez Zamawiającego z realizacją płatności bez ujemnych dla niego konsekwencji z tytułu niewykonania zobowiązania w terminie, w szczególności w postaci obowiązku zapłaty odsetek ustawowych. Wstrzymanie się z płatnością trwać będzie do czasu ustalenia rachunku prawidłowego.
6. Wykonawca oświadcza, iż wskazany przez niego w ust. 6 numer rachunku bankowego, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (Dz.U. 2018 poz. 2187 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment.
8. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 poz. 2191). W przypadku wyboru możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej Wykonawca będzie korzystał z platformy, o której mowa w tej ustawie (Platforma Elektronicznego Fakturowania na stronie internetowej <https://efaktura.gov.pl>).

§ 5. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający ustala wysokość zabezpieczenia na 5% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), przy czym w przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu Wykonawca zobowiązany jest do dnia zawarcia umowy wnieść dodatkowo zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady i usterki w wysokości 30% z w/w kwoty - tj. 30% z 5% ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone we wszystkich formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego,
3. Zabezpieczenie należy wnieść do dnia zawarcia umowy,
4. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu w terminie 30 dni od dnia należytego wykonania zamówienia, pozostawiając 30% kwoty jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta jest zwracana w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady. O zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie w takim czasie, aby Zamawiający mógł wyznaczyć termin komisji odbioru gwarancyjnego, najpóźniej w dniu poprzedzającym termin zakończenia gwarancji lub rękojmi. Brak powiadomienia Zamawiającego skutkuje przedłużeniem okresu rękojmi lub gwarancji o okres od końca rękojmi lub gwarancji do końca następnego miesiąca od dnia powiadomienia.

§ 6. WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, fabrycznie nowych i wolnych od wad fizycznych i prawnych, odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do materiałów nowych: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, które będą załącznikami do protokołu odbioru.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
4. W przypadku stwierdzenia, że wbudowywane materiały są niezgodne z umową Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy (na koszt Wykonawcy) usunięcia i ponownego wykonania robót z materiałów właściwych. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrąci poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wykonawca na własny koszt zobowiązuje się niezwłocznie wykonać roboty nie objęte umową, jeżeli okażą się niezbędne dla bezpieczeństwa obiektu.
6. Do obowiązków i na koszt Wykonawcy należy:
 - zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
 - opracowanie planu BIOZ,
 - zabezpieczenie pomieszczeń, instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej

bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;

- zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;

- kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego,

- usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,

- ochrona i zarządzanie placem budowy aż do zakończenia realizacji Inwestycji, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do nadzoru,

- likwidacja skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie budowy,

- przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – od momentu protokolarnego przekazania placu budowy – za szkody powstałe na placu budowy wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników oraz osób trzecich, którym realizację inwestycji powierza lub, którymi przy realizacji inwestycji się posługuje.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na swój koszt miejsc składowania materiałów. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania zaplecza placu budowy.

9. W czasie realizacji Umowy Wykonawca będzie utrzymywał plac budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie na bieżąco usuwał wszelkie zbędne urządzenia, budowle, materiały, odpady oraz nieczystości.

10. Wykonawca należyście zabezpieczy plac budowy przed dostępem osób niepowołanych oraz zapewni całodobową ochronę i dozór placu budowy, mienia znajdującego się na tym terenie oraz kontrolę ruchu osób, pojazdów, urządzeń i materiałów. W trakcie prowadzenia prac Wykonawca zminimalizuje niekorzystny wpływ oddziaływania prac budowlanych na sąsiednie nieruchomości, a w szczególności zapewni dostęp do nich.

11. Po zakończeniu inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy i przekazania go Zamawiającemu w stanie umożliwiającym pełną eksploatację w terminie odbioru inwestycji.

12. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo z terenem, gdzie ma być realizowany przedmiot umowy i stan faktyczny, w tym zakresie, jest mu znany, a ponadto oświadcza, że nie będzie podnosił żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.

13. Materiały z rozbiórki nienadające się do ponownego wbudowania Wykonawca podda utylizacji na własny koszt. Wykonawca zobowiązany jest do wywozu ziemi i gruzu na wysypisko odpadów, oraz utylizacji odpadów z rozbiórki materiałów szkodliwych, np. asfalt itp. – wymagane jest przedłożenie dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów.

14. Zamawiający nie zabezpiecza terenu na zaplecze budowy. Teren zaplecza budowy Wykonawca wygrodzi i zagospodaruje we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 7. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca następujące elementy zamówienia zrealizuje z udziałem podwykonawców:

-
-

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo i projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego i projektu jej zmian.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i kopię jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo i zmian tej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu uważa się za akceptację umowy i zmian tej umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są dostawy i usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
8. Podwykonawca może wystawić Wykonawcy fakturę na podstawie protokołu ostatecznego odbioru robót, realizowanych w ramach umowy o podwykonawstwo, podpisanego przez przedstawiciela podwykonawcy, kierownika robót Wykonawcy, inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
9. W przypadku uchylania się przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty 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 i usługi.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, 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.

11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. Zapłata przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy dokonana będzie w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na placu budowy lub wyrządzone w związku z wykonaniem przedmiotu umowy aż do chwili zakończenia prac i odebrania przez Zamawiającego, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu, oraz za szkody powstałe w zieleni. Zgłoszenie szkody po zakończeniu i odebraniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wyrządzone szkody.
15. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie robót. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
16. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
17. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w rozdziale VII SIWZ wobec tego podwykonawcy.
18. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca jest zobowiązany zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
19. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 8. USUWANIE USTEREK I WAD ORAZ WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. Zamawiający ma prawo sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach oraz usterkach poinformować niezwłocznie Wykonawcę, bez oczekiwania na końcowy odbiór robót. Zgłoszone wady oraz usterki Wykonawca usunie nieodpłatnie, w uzgodnionych obustronnie terminach. Również w tym terminie powinny być usunięte wady i usterki wykryte przez Wykonawcę we własnym zakresie.
2. Wykonawca nieodpłatnie usunie wady i usterki powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz ujawnione w toku odbioru końcowego i gwarancyjnego.

Wykonawca usunie również wszelkie uszkodzenia infrastruktury, które nastąpią przy okazji lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.

3. Jeżeli wykonawca nie usunie wykrytych wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi (osobie trzeciej), a koszty potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy pierwotnego lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez utraty gwarancji na wykonane roboty. O zamiarze powierzenia usunięcia wad i usterek innemu podmiotowi (osobie trzeciej), Zamawiający powiadomi Wykonawcę pierwotnego, co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.
4. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego zakresu zleconych prac objętych przedmiotem Umowy, Zamawiający może je zlecić do wykonania innemu podmiotowi (osobie trzeciej). Nastąpi wówczas obniżenie wynagrodzenia o koszt prac wykonanych zastępczo, co nie wyklucza naliczenia kar umownych. O zamiarze powierzenia wykonania brakującego zakresu robót innemu podmiotowi (osobie trzeciej), Zamawiający powiadomi Wykonawcę pierwotnego, co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.

§ 9. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku udowodnionego, rażącego naruszenia przez drugą Stronę postanowień umowy, w szczególności:
 - nie podjęcia przez Wykonawcę robót w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy, mimo wypełnienia swych obowiązków przez Zamawiającego oraz dodatkowego wezwania do podjęcia rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy, w wyznaczonym w wezwaniu terminie,
 - wykonywanie przez Wykonawcę robót niezgodnie z projektem i sztuką budowlaną po uprzednim wezwaniu Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości,
 - przerwy w robotach z winy Wykonawcy oraz znaczne opóźnienia w harmonogramie robót.W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia i prześle go Zamawiającemu. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami, które stanowią różnicę pomiędzy wartością umowy w odniesieniu do robót, od których odstąpiono a ceną ustaloną przez nowego Wykonawcę. Opisane powyżej koszty nie wykluczają naliczenia kar umownych określonych w § 13 niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.

§ 10. ODBIORY ROBÓT

1. Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiór końcowy – po zakończeniu realizacji całości inwestycji i przekazaniu jej do użytkowania.
2. Wykonawca powiadamia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru pisemnym zgłoszeniem na adres siedziby Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy przedmiotu inwestycji rozpocznie się w terminie do 10 dni roboczych od daty uzyskania gotowości do odbioru, potwierdzonej pismem Wykonawcy do Zamawiającego

4. Data podpisania protokołu odbioru końcowego uważana jest za termin wykonania przedmiotu umowy.
5. Odbiór gwarancyjny zostanie przeprowadzony na pisemne żądanie Wykonawcy, zgłoszone po upływie okresu przewidzianego w §12 ust. 1 umowy. Data podpisania protokołu odbioru gwarancyjnego bez uwag będzie oznaczała zakończenie obowiązywania gwarancji.

§ 11. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcy** gwarancji jakości i rękojmi na wykonane roboty, określone w §1 umowy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową oraz techniczną wykonanych robót, jak również wady ujawnione w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad i usterek. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na usuwane usterki, na okres jak w ust. 1, licząc od dnia podpisania protokołu usunięcia usterki.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową oraz powstałych w okresie gwarancyjnym.
5. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wszystkie wady fizyczne przedmiotu umowy zaistniałe w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze, jeżeli Zamawiający zażąda tego na piśmie przed upływem rękojmi.
6. Zamawiający powiadamiać będzie Wykonawcę o wykryciu wad w terminie 14 dni od daty jej ujawnienia. Wykonawca winien wadę usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad musi być potwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego.

§ 12. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu umowy stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 1320), osoby realizujące przedmiot zamówienia w zakresie robót ogólnobudowlanych, robót montażowych, robót instalacyjnych elektroenergetycznych. będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy, na cały okres realizacji zamówienia.
W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu udzielenia zamówienia, przedłoży do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności opisane w ust. 1 lub złoży oświadczenie, że umowy o pracę zawarte są na okres realizacji zamówienia lub obejmują okres realizacji zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest, bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy, do kontroli zatrudnienia przez cały okres obowiązywania umowy z możliwością żądania od Wykonawcy lub Podwykonawcy przedstawienia dowodów potwierdzających zatrudnienie osób wykonujących czynności w zakresie robót budowy dróg i chodników oraz w zakresie robót elektrycznych, w tym szczególności:

- kopii umów o pracę lub,
- kopii dokumentów potwierdzających podleganie ubezpieczeniom społecznym z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub,
- innych dokumentów potwierdzających zawarcie umowy o pracę.

Wykonawca ma obowiązek przedstawić je niezwłocznie Zamawiającemu, wraz z uzyskaniem od tych osób pisemnej zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781). Nieprzedłożenie przez Wykonawcę w/w dowodów uznane będzie przez Zamawiającego za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.

§ 13. KARY UMOWNE

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych, w następujących przypadkach w wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień:
 - zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 umowy,
 - zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze.
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy,
 - 2) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki w przeprowadzeniu odbioru,
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy.
 - 3) Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 500,00 zł w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany,
 - b) w wysokości 500,00 zł w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - c) w wysokości 500,00zł. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy prawo zamówień publicznych,
 - d) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05 % wartości całego zamówienia tj. wynagrodzenia brutto wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczonego od terminu zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - e) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia liczby osób wymaganej przez Zamawiającego, wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 0,05% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1, za każdą niezatrudnioną osobę poniżej liczby wymaganej przez Zamawiającego,

- f) w przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o której mowa w § 12 ust. 2 i 3 Wykonawca będzie każdorazowo płać Zamawiającemu karę w wysokości 2.000 zł, za każde naruszenie,
 - g) w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w §12 ust. 2 i 3 lub zmiany sposobu zatrudnienia wskazanych osób, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane we wzorze umowy jak za nienależyte wykonanie zamówienia,
 - h) w przypadku braku reakcji serwisowej w uzgodnionym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200 złotych za każdą godzinę opóźnienia
- 2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 - 3. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej dokona jej zapłaty w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.
 - 4. Wysokość kar umownych za wszystkie przypadki określone w ust. 1 nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3.

§ 14. ISTOTNE ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

- 1. Zamawiający dopuszcza możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:

- 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia:

- a) w przypadku wydłużenia terminu realizacji inwestycji, wskutek zmiany spowodowanej siłą wyższą, w tym klęskami żywiołowymi, niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi zrealizowanie zamówienia w terminie;
- b) wystąpienia awarii niezawinionych czynnościami lub nie wynikająca z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
- c) wystąpienia działania osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia - termin wykonania zamówienia może ulec zmianie o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu wykonywania robót zasadniczych z tego powodu - jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć zmiany terminu wykonania niniejszej Umowy
- d) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności formalno - prawnych,
- e) stwierdzenia w czasie wykonywania prac błędów w dokumentacji, których poprawienie uzależnia prawidłowe zakończenie inwestycji,
- f) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub

- wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
- g) dopuszczalne jest wydłużenie czasu trwania umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w ppkt a-f); termin realizacji zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do należytego jej wykonania, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - h) dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy;
- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana zmianą:
 - ustawowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – wówczas w zależności od faktu czy stawka została podwyższona czy zmniejszona – zmianie może ulec wynagrodzenie Wykonawcy – tj. odpowiednio: zostać zwiększone lub obniżone;
 - 3) Zmiana spowodowana zgłoszeniem podwykonawcy za zgodą Zamawiającego,
 - 4) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia, zmiana parametrów realizowanego zamówienia, zmiany technologiczne, w szczególności: konieczność realizacji projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu bądź ze względu na zmiany obowiązującego prawa
 - 5) Zmiana terminu wykonania zamówienia i/lub wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku konieczności wykonania przez Wykonawcę robót zamiennych i/lub dodatkowych wynikłych z konieczności korekty dokumentacji projektowej,
 - 6) Zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy).
 - 7) Zmiana osób wykonujących zamówienie w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych uniemożliwiających świadczenia usługi przez wykonawcę zamówienia (choroba, śmierć, inne ważne powody). Osoby zastępujące posiadać powinny kwalifikacje tożsame z kwalifikacjami osoby zastępowanej.

§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część niniejszej umowy stanowi Specyfikacja Warunków Zamówienia, oferta Wykonawcy i ustalony przez strony harmonogram rzeczowo-finansowy.
2. Do koordynowania pracami stanowiącymi przedmiot umowy wyznacza się:
 - ze strony Zamawiającego :
Jolanta Frąckowiak – Pracownik Urzędu Miasta,
3. Wykonawca i Zamawiający mianują swoich pełnomocników.
4. Pełnomocnicy będą upoważnieni do podejmowania decyzji związanych z realizacją Przedmiotu umowy i do podpisywania odpowiednich dokumentów.
5. Zlecenie części robót objętych zamówieniem, przez Wykonawcę dla podwykonawcy nastąpi tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy „Prawo budowlane” oraz Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17.

Wszelkie zmiany treści Umowy, pod rygorem nieważności, wymagają zachowania formy pisemnej.

§ 18.

Wszelkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

§ 19.

Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 20.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający, a 1 egz. Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....