1. Załącznik nr 7 do SWZ

PROJEKT

**Umowa nr ................. 2021**

zawarta w ………….. w dniu: ………… r. pomiędzy:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Krośnie przy ul. Wyzwolenia 4 wpisanym w Sądzie Rejonowym w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000115771 zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym” reprezentowanym przez: Piotra Zawiszę - Prezesa Zarządu

a

Firmą; ………………………..mającą siedzibę …………………., NIP: …….., wpisaną do ……….., , zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez………………………………………...

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Zgodnie z zamówieniem przeprowadzonym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 r. z póź. zm.) dalej zwana: ustawą, w trybie podstawowym art. 275 pkt 1, Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy.
2. Zgodnie z art. 431 ustawy Zamawiający oraz Wykonawca wybrany w  postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w  sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest: wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalno-usługowego w Krośnie przy ulicy Składowa 6”.
2. Zakres robót określa specyfikacja warunków zamówienia, wraz z całą dokumentacją, która stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Każda zmiana technologii wykonania robót proponowana przez Wykonawcę, wymaga akceptacji Zamawiającego. Koszt wprowadzenia takiej zmiany do dokumentacji technicznej obciąża Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz specyfikacją warunków zamówienia.
5. Zakres prac obejmuje wszystkie prace konieczne do wykonania zamówienia, nieujęte w dokumentacji Zamawiającego, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.
6. Strony ustalają, że wynagrodzenie będzie miało charakter ryczałtowy i będzie niezmienne do dnia zakończenia realizacji zamówienia publicznego. Zawierać będzie wszelkie koszty realizacji zadania, w tym:

* urządzenie zaplecza budowy,
* zabezpieczenie robót pod względem BHP,
* doprowadzenie terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego,
* wyłączenie z ruchu ciągów pieszych i jezdnych,
* urządzenie drogi technicznej,
* organizację placu budowy,
* naprawę niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
* inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca sporządzi na własny koszt dokumentację powykonawczą (operat kolaudacyjny) spełniającą wymogi właściwego Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Będzie ona obejmować wszelkie zmiany dokonane w toku prowadzonych robót. Wykonawca dostarczy ją Zamawiającemu na koszt własny, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej. Dokumentacja powykonawcza winna zawierać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób, które będą wykonywać czynności w zakresie prac fizycznych konstrukcyjno-budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych oraz innych osób wykonujących prace fizyczne pod nadzorem.
3. Wykonawca zobowiązuje się poddać w każdym czasie kontroli Zamawiającego w zakresie przestrzegania punktu 8, w tym przedłożyć dokumenty, o które zwróci się Zamawiający w terminie przez niego wskazanym.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karę umowną za wykonywanie umowy przez osoby niebędące pracownikami w wysokości 500 złotych za każde stwierdzone naruszenie. Naruszenie tego obowiązku może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 30 dni od stwierdzenia naruszenia.
5. Suma wszystkich kar umownych obciążających Strony nie może przekroczyć wartości netto wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w §4.
6. Wykonawca zobowiązuje się umieścić w każdej umowie z Podwykonawcą zapis zgodny z treścią pkt 8.

**§3**

**Termin wykonania umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
   1. rozpoczęcie: od dnia zawarcia umowy,
   2. zakończenie: do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Za datę zakończenia uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. W terminie 7 dni od podpisania umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
   1. kosztorys, stanowiący podstawę złożenia oferty,
   2. harmonogram określający wykonanie poszczególnych prac, w rozbiciu na okresy miesięczne.
4. Kosztorys nie ma wpływu na umówione wynagrodzenie ryczałtowe. Stanowi materiał pomocniczy na wypadek obliczenia wartości np. robót wyłączonych, zamiennych lub dodatkowych.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

**A.**

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ................... (słownie:....................................) brutto, w tym netto………….…….. i VAT……………..,
2. Powyższa kwota obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, bez względu na faktyczny zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, m.in. zagospodarowania terenu budowy, niezbędne uzgodnienia, wykonanie niezbędnych przełożeń sieci i likwidacji kolizji, odbiory, uzyskanie atestów, przeprowadzenie prób, pomiarów sprawdzeń, opłaty urzędowe, odwodnienia, zabezpieczenia, przygotowanie dokumentów odbiorowych. W szczególności wynagrodzenie uwzględnia:
3. koszty robót budowlano – montażowych i związanych z nimi dostaw materiałów i urządzeń,
4. inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, takie jak:
   * + koszty robót nieujętych w przedmiarach robót stanowiących podstawę do sporządzenia kosztorysu ofertowego, a ujętych w dokumentacji projektowej,
     + koszty organizacji terenu budowy, ogrodzenia, oznakowania oraz utrzymania czystości i porządku na terenie budowy i terenie wokół terenu budowy oraz koszty opłat przyłączeniowych i poboru mediów przez cały okres wykonywania robót (na podstawie podliczników zamontowanych na swój koszt),
     + koszty zajęcia pasa drogowego (w tym koszty uzyskania zezwolenia od właściwych organów i urzędów) oraz koszt opracowania projektu ruchu zastępczego,
     + koszty dokonywania niezbędnych dla prawidłowego zgłoszenia przedmiotu umowy Zamawiającemu do odbioru końcowego: odbiorów, prób, pomiarów, badań, wpięć, sprawdzeń i rozruchów,
     + koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcjami obsługi urządzeń i instalacji oraz koszty ewentualnego przeszkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego,
     + koszty sprzątania i mycia przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy,
     + koszty składowania urobku i gruzu na wysypisku,
     + koszty wywozu i utylizacji odpadów w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

**B.**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, na bazie dostarczonych materiałów wyjściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie :
3. faktur częściowych, wystawianych co miesiąc, wraz z postępem robót, na podstawie protokołów odbioru robót ( postępu robót), zatwierdzonych przez Zamawiającego,

Do protokołu częściowego odbioru robót ( postępu robót) Wykonawca dołączy dokumenty:

* pisemne oświadczenia o stanie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, oraz podwykonawców z dalszymi podwykonawcami wraz ze wskazaniem stanu rozliczeń z Podwykonawcami lub podwykonawców z dalszymi podwykonawcami oraz dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. - w przypadku udzielenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom realizacji części zamówień.
* pisemne oświadczenia Podwykonawców lub dalszych podwykonawców adresowane do Zamawiającego i Wykonawcy o tym, że wszystkie wymagalne należności od Wykonawcy zostały zapłacone.

Rozliczenie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia.

b.) faktury końcowej wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego, warunkującego wystawienie faktury.

Do protokołu Wykonawca dołączy:

* pisemne oświadczenie o stanie zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Podwykonawców lub podwykonawców w stosunku do dalszych podwykonawców
* dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
* pisemne oświadczenia każdego z Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców adresowane do Zamawiającego i Wykonawcy o tym, że wszystkie należności od Wykonawcy zostały zapłacone, podwykonawca nie ma jakichkolwiek roszczeń, w tym niewymagalnych wobec Wykonawcy oraz, że ma świadomość, iż złożenie oświadczenia o braku należności i roszczeń zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności wobec podwykonawcy,
* faktury wystawione przez wszystkich wykonawców w okresie rozliczeniowym,

1. Zmawiający zobowiązuje się do zapłaty faktur nie później niż w terminie 21 dni liczonym od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury VAT z zastrzeżeniem ustępu 10 na rachunek bankowy Wykonawcy……………………………………………………………
2. Zamawiający każdorazowo dokonuje płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP ……………………………………
4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP 684 0000 821
5. Wykonawca oświadcza, że wyżej wymieniony numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym do dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2021 poz. 685 z późn. zm.). W przypadku, gdy podany rachunek bankowy nie widnieje w wykazie informacji o podatnikach VAT prowadzonej przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością, bez skutków opóźnienia.
6. W przypadku zamiaru złożenia ustrukturyzowanych faktur Wykonawca proszony jest o poinformowanie Zamawiającego o swoim zamiarze w terminie 7 dni przed terminem ich złożenia. Zamawiający niezwłocznie przekaże Wykonawcy informacje o nr konta na platformie PEF.
7. Zamawiający nie udziela zaliczek.
8. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest udokumentowanie przez Wykonawcę oraz wszystkich podwykonawców, że wszystkie roszczenia podwykonawców dotyczące zapłaty zostały uiszczone.

**C.**

1. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami z tytułu wykonywanych robót prowadzi Wykonawca, jednakże:
2. Zamawiający dokonuje 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 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;
3. wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. a, 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;
4. bezpośrednia zapłata, o której mowa w pkt. a obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
5. przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. a. Zamawiający pisemnie informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Brak reakcji na pismo Zamawiającego uprawnia go do przyjęcia, że Wykonawca wyraża zgodę na bezpośrednią zapłatę podwykonawcom.;
6. w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. d, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

* nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
* 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
* dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty. Zasadność zapłaty potwierdza zgoda Wykonawcy na dokonanie zapłaty bezpośredniej.

1. w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. a, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy, co Zamawiający akceptuje;
2. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
3. Niezależnie od powyższego umowa Wykonawcy z podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami musi zawierać następujące zapisy dotyczące płatności: ,,podwykonawca po każdorazowym wystawieniu faktury na rzecz Wykonawcy/dalszego podwykonawcy zawiadomi o tym Zamawiającego, przesyłając mu do wiadomości kopię faktury potwierdzoną za zgodność z oryginałem”.
4. **W przypadku bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, dalszego podwykonawcy z tytułu odpowiedzialności solidarnej strony zgodnie postanawiają, że inwestorowi przysługuje od Wykonawcy regres - 100% kwoty jaką uiścił na rzecz podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy.**

**§ 5**

**Obowiązki zamawiającego**

Obowiązki Zamawiającego określone są w ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.).

**§ 6**

**Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Wykonać i oddać przedmiot umowy w uzgodnionych terminach, z należytą starannością, zgodnie z prawem i zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, normami i warunkami technicznymi.
2. Prowadzić prawidłowo dokumentację budowy i przechowywać ją w formie i sposób zgodny z ustawą Prawo budowlane.
3. Zorganizować teren budowy w tym również pod względem BHP.
4. Zatrudnić przeszkolone osoby, posiadające odpowiednie uprawnienia przewidziane do realizacji zamówienia.
5. Oznaczyć i ogrodzić teren budowy oraz wszelkie inne miejsca, które mogą stanowić część terenu budowy.
6. Utrzymywać roboty w dobrym stanie, wraz z nadzorem, stosować materiały i urządzenia budowy o dobrej jakości, dopuszczone do obrotu, zgodne z normami i posiadające wymagane certyfikaty,
7. Po zakończeniu robót, usunąć z terenu budowy wszelkie urządzenia, zaplecza itp. oraz uporządkować teren i przywrócić go do stanu pierwotnego w terminie do dnia zgłoszenia robót do odbioru.
8. Zapewnić inspektorowi nadzoru pełną dostępność do robót w trakcie ich wykonywania, jak również informować go, kiedy roboty znikające i ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru.
9. Naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego istniejącą infrastrukturę i teren budowy na dzień odbioru, w tym ewentualne zniszczenia dróg.
10. Utrzymać teren budowy i jego otoczenie w należytym porządku oraz usunąć prowizoryczne urządzenia pomocnicze, materiały, odpady.
11. Poinformować na piśmie Zamawiającego o zaistnieniu sytuacji zagrażających przerwaniem robót lub niedotrzymaniem terminu realizacji.
12. Nieodpłatne usuwać usterki stwierdzone w toku robót, podczas odbioru oraz   
    w okresie gwarancji i rękojmi.

**§ 7**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Dla zapewnienia należytego wykonania Umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości 5 % wynagrodzenia co stanowi kwotę: ………… złotych (słownie:…………. tysiące, …………………..złotych, …………………. groszy).
2. Wykonawca wniósł, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ………………..
3. Zabezpieczenie będzie wykorzystywane na pokrycie ewentualnych roszczeń finansowych Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania niniejszej umowy, w szczególności:
   1. kar umownych,
   2. kosztów zastępczego usunięcia wad,
   3. naprawienia szkód, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
4. Zamawiający zwolni zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujących częściach:
5. 70% w terminie 30 dni od odbioru końcowego robót,
6. 30% nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.

c) Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie w umówionej wysokości przez cały czas obowiązywania umowy.

**§ 8**

**Roboty wyłączone z realizacji umowy**

1. Jeżeli w trakcie realizacji niniejszej umowy zajdzie konieczność rezygnacji z wykonania części robót i/lub usług objętych przedmiotem umowy (roboty / usługi wyłączone) Zamawiający zmniejszy Wykonawcy wartość wynagrodzenia odpowiednio o wartość tych robót i usług.

Zamawiający i Wykonawca ustalą procent niewykonanych robót do całości. Następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy. Strony dopuszczają także możliwość obliczenia wartości niewykonanej części na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, rynkowych cen materiałów, robocizny oraz sprzętu, zatwierdzonego przez Zamawiającego.

1. Wartość robót wyłączonych z realizacji umowy nie może przekroczyć 15 % wartości umowy pierwotnej.

**§ 9**

**Realizacja części umowy przez podwykonawców.**

**A.**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, z zachowaniem zasad określonych w art.464 ustawy oraz poniższych.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy. 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 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury.

4. Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy, o której mowa w ust. 2 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia,

- gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,

- zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej pomiędzy zamawiającym a wykonawcą.

Wskazany termin 7 dni uważa się za zachowany także wtedy, gdy przed jego upływem w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo wysłano przesyłką poleconą.

5.Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia umowy, o której mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo:

- niespełniającej wymagań określonych w SWZ,

- gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,

- zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

Wskazany termin 7 dni uważa się za zachowany także wtedy, gdy przed jego upływem w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo wysłano przesyłką poleconą.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zapisy ust. 2-7 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

9. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych robót i dostaw siłami własnymi i przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i ich pracowników, w takim stopniu jakby to były działania względnie uchybienia własne. Na roboty i dostawy wykonywane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt pełni funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

**B.**

Wykonawca oświadcza, iż zamierza realizować przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców w następujących zakresach:

………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………….

Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci …………. (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ………………….. (*w jakim zdolność techniczna lub zawodowa podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego*).

Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

**C.**

1. Zamawiający zastrzega, iż zgłosi odpowiednio zastrzeżenie/sprzeciw do projektów umów/umów

zawieranych z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, których wartość przekroczy wynagrodzenie za tożsamy zakres wynikające z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz zawierające zapisy uzależniające zapłatę za zakres wykonany przez podwykonawcę od zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.

2.Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej wykonania umowy przez podwykonawców mającej wpływ na prawa i obowiązki Zamawiającego pod rygorem odpowiedzialności odszkodowawczej.

3.Zamawiający zobowiązuje się pod rygorem pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej, że w każdej umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo umieszczony będzie zapis o tym, iż podwykonawca zna treść niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonać umowę, której jest stroną, w sposób który nie jest sprzeczny z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

4.Wykonawca zobowiązuje się przekazać podwykonawcy SWZ.

**§ 10**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą powstać w okresie od przekazania terenu budowy do odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Ubezpieczenie budowy od wszystkich ryzyk powinno odpowiadać wartości robót kontraktowych.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

- roboty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu, powodzi i innych zdarzeń losowych,

- odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

3. Kopia polisy ubezpieczeniowej, z dowodem zapłaty składki, stanowi załącznik do niniejszej umowy.

4. W przypadku, gdy okres ważności polis kończy się przed upływem terminu realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest dokonać ubezpieczenia na okres obowiązywania umowy oraz przedłożyć Zamawiającemu nową polisę z dowodem zapłaty.

**§ 11**

**Gwarancja i rękojmia. Przeglądy w okresie gwarancji.**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu …… **miesięcy** gwarancji jakości i …. **miesięcy** rękojmi za wady ujawnione w przedmiocie robót.

2. Bieg terminu gwarancji jakości i rękojmi za wady rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia wad od daty potwierdzenia ich usunięcia i przekazania Zamawiającemu przedmiotu robót jako należycie wykonanego.

3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady obejmuje wady wykonania przedmiotu umowy oraz wady materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy.

4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad poprzez naprawę lub wymianę , w terminie 14 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie, lub w innym terminie zaakceptowanym przez Zamawiającego.

5. Uprawnienia z rękojmi określa kodeks cywilny.

6. Okres gwarancji jakości i rękojmi za wady ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wad przedmiotu umowy zamawiający nie mógł z niego korzystać.

6.Jeżeli Wykonawca w okresie gwarancji wymieni części rzeczy objętych przedmiotem umowy, to termin gwarancji jakości i rękojmi za wady biegnie na nie od daty przekazania ich Zamawiającemu.

8. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznaczy terminy na dokonanie przeglądów robót oraz pracy zamontowanych urządzeń wykonanych w ramach realizacji przedmiotu umowy.

9.Niezależnie od przeglądów w okresie gwarancji, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

a) jeżeli wady umożliwiają używanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, żądać zwrotu wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej tej części przedmiotu umowy,

b) jeżeli wady uniemożliwiają używanie części przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – żądać wykonania części przedmiotu umowy po raz drugi.

**§ 12**

**Odbiór końcowy**

1.Odbiór końcowy polega na komisyjnej, protokolarnej ocenie wykonania całości przedmiotu umowy.

2.Komisja przeprowadzająca czynności odbioru końcowego powołana przez Zamawiającego składa się z przedstawicieli Zamawiającego oraz przedstawicieli wykonawców i podwykonawców.

3.Strony ustalają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru. Do zgłoszenia Wykonawca załącza operat kolaudacyjny:

* 1. wymagane deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności lub aprobaty techniczne (zgodne z obowiązującymi przepisami),
  2. wymagane prawem oświadczenia, instrukcje ( m.in. p.poż. ) w języku polskim,
  3. wszelkie dokumenty wymagane do złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz uzyskania przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,

4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany „Protokół odbioru końcowego” zawierający podstawowe dane odnoszące się do umowy oraz istotne ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w szczególności:

a)oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru tego uczestnictwa,

b)oznaczenie miejsca prowadzenia czynności odbiorowych,

c)datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbiorowych,

d)wykaz dokumentów przekazanych Zamawiającemu,

e)stwierdzenia o:

-wyznaczeniu terminów na usunięcie ewentualnych stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych wad w wykonaniu przedmiotu umowy,

-odbiorze końcowym będącym potwierdzeniem prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i zakończenia odbioru końcowego w dacie dokonania przez Zamawiającego (komisję odbiorową) tego potwierdzenia,

- odmowie dokonania odbioru z podaniem powodów takiej odmowy,

f)podpisy członków komisji odbiorowej.

5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

6.Termin dokonania odbioru końcowego określa się na 14 dni. Termin ten będzie przedłużony o okres wyznaczony Wykonawcy na usunięcie ewentualnych stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych wad. Zamawiający wstrzyma odbiór, jeżeli przedmiot umowy będzie miał wady istotne, tj. wady, które uniemożliwiają lub utrudniają korzystanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego lub inspektora nadzoru o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

8. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót.

9. W trakcie odbioru końcowego Zamawiający dokona pomiarów, prób instalacji oraz testów urządzeń.

10. Podczas odbioru końcowego Wykonawca jest obowiązany przekazać Zamawiającemu instrukcje konserwacji i obsługi urządzeń oraz eksploatacji.

**§ 13**

**Kary umowne**

1.Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.

2.Kary będą naliczane w następujących wypadkach i okolicznościach:

Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie liczone za każdy dzień zwłoki,

- za niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i/lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

- za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego ogółem netto,

- za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie,

- za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie,

- za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie,

- za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie,

- za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z art. 464 ust.10 ustawy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto ustalonego w umowie,

3. Strony postanawiają, iż łączna wysokość kar umownych nie przekroczy wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 A ust. 1 umowy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Za szkodę uznaje się, w szczególności, utratę przez Zamawiającego całości lub części dofinansowania wskutek nienależytej realizacji umowy przez Wykonawcę.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 14**

**Odstąpienie od umowy**

1. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie.

2. Strony postanawiają, że pomimo odstąpienia od umowy wiążą je postanowienia dotyczące kar umownych, rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w odniesieniu do zrealizowanego przed odstąpieniem zakresu prac, w szczególności dotyczy to kary umownej za odstąpienie.

3**.** Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od całości lub części umowy w następujących sytuacjach:

a) w przypadkach określonych w art. 456 ustawy prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129 z późn zm.)

b) w przypadku gdy :

- Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w terminie 14 dni. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 45 dni, licząc od dnia określonego w umowie jako rozpoczęcie robót.

- Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty i ich nie wznowił w terminie 14 dni. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od ostatniego dnia przerwy,

-Wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową, zakresem SWZ, dokumentacją projektową lub nienależycie wykonuje swoje inne zobowiązania wynikające z umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 45 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,

- Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w umówionym terminie. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie do 30 dni, licząc od dnia kiedy roboty zgodnie z umową miały być ukończone.

4. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do wykonania następujących czynności:

a)Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza, w terminie do 5 dni od daty odstąpienia od umowy, protokół inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

b) strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia robót, a Wykonawca zabezpiecza nie zakończone roboty,

c) koszty czynności zabezpieczających ponosi ta strona z powodu której nastąpiło odstąpienie od umowy,

e)Wykonawca usunie z terenu budowy materiały i urządzenia stanowiące jego własność w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy,

f)Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.

5. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający wyznaczy Wykonawcy 14 dniowy termin na zaprzestanie naruszeń.

**§ 15 Pozostałe zmiany umowy**

1.Wykonawcy przysługuje uprawnienie do ubiegania się o wyznaczenie przez Zamawiającego nowego terminu zakończenia robót w wypadku:

a) przerwania robót budowlanych przez właściwe organy administracji rządowej lub samorządowej lub w wyniku wykonalnego orzeczenia sądu, które to decyzje zostały wydane nie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

b) wystąpienia zdarzenia zewnętrznego nie dającego się przewidzieć, na które strony umowy nie mają wpływu i którego skutkom nie można było zapobiec, nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwiają Wykonawcy wykonanie w całości lub w części jego zobowiązań umownych, w szczególności: klęski żywiołowe i inne zdarzenia związane z działaniem siły przyrody, takie jak: trzęsienie ziemi, powódź, a także zdarzenia pozostające poza kontrolą i wolą stron umowy oraz osób, za które strony ponoszą odpowiedzialność (w tym podwykonawcy), takie jak wojna i działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, akty terroryzmu, skażenia radioaktywne,

c) odkrycia na terenie budowy: broni, bomb, niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych oraz przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym,

d) wykrycia instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nieujętych w dokumentacji projektowej, niezinwentaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji oraz urządzeń, wymagających przebudowy w związku z wykonaniem przedmiotu umowy,

e) zmian przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót,

f) opóźnień w rozpoczęciu i wykonaniu robót budowlanych, powstałych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy zachowaniu należytej staranności, np. konieczność wykonania robót nieujętych w dokumentacji projektowej, uniemożliwiających terminową realizację zadania,

g) innych okoliczności, które nie wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy a Wykonawca nie mógł ich przewidzieć.

Termin zostanie wydłużony czas trwania przeszkody.

2.Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji robót, wprowadzić zmiany do dokumentacji projektowej, jakie okażą się konieczne, a także przerwać realizację robót na czas określony. Termin wykonania umowy wydłuża się o czas przerwy.

Jeżeli zmiana dokumentacji projektowej generowała będzie dodatkowe koszty po stronie Wykonawcy, których konieczność poniesienia nie wynikała z SWZ ich wysokość zostanie ustalona w następujący sposób:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, przygotowanego przez Wykonawcę, na podstawie niniejszej umowy a ilości robót – z obmiaru;

b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” , roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR–ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. Dopuszcza się wprowadzenie zmian do umowy w przypadkach zaistnienia okoliczności, działań lub zaniechań osób trzecich, które uniemożliwiają realizację postanowień umownych. Wówczas niemożliwy do zrealizowania zapis zastępuje się zapisem najbardziej zbliżonym do pierwotnej woli stron.

7. Gdy zmiana prawa prowadzi do zmiany podatku od towarów i usług w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie wyłącznie w zakresie odpowiadającym zmianie wysokości podatku VAT.

**§ 17**

**Postanowienia końcowe.**

1.Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i dopuszczalne są w ramach uregulowań zapisanych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

2.Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem umowy poddane zostaną rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, z zastrzeżeniem uprzedniego zbadania możliwości zastosowania polubownego rozwiązania sporu na zasadach, o których mowa w art. 591 i kolejne ustawy Prawo zamówień publicznych.

3.W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane oraz inne właściwie dla przedmiotu zamówienia.

4.Umowa niniejsza sporządzona została w 4-ech jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego a 1 dla Wykonawcy.

5.W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta. Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

załączniki:

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**