**Załącznik nr 7 – Wzór umowy**

**ZP.271.1.2.2025**

**UMOWA NR ZP.272.1.2.2025**

zawarta w dniu ....................................... w Mińsku Mazowieckim pomiędzy:

Gminą Mińsk Mazowiecki, 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Chełmońskiego 14, NIP: 822-214-65-76

reprezentowaną przez Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki - Pana Antoniego Janusza Piechoskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy: Pani Katarzyny Kalinowskiej lub osoby przez nią upoważnionej,

zwaną dalej: „Zamawiającym” lub Stroną

a

………………………………………………………………………………………. z siedzibą w ……………… ul. ……………………………….., ………………………………………….. NIP:…………………………………… reprezentowaną przez : …………………………………………..

zwanym dalej „Wykonawcą” lub Stroną.

Niniejsza Umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania pn.:

**Przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku mieszkalnego na żłobek w Brzózem**

**(formuła zaprojektuj i wybuduj),**

przeprowadzonego w trybie podstawowym na postawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 1320).

**Inwestycja realizowana w ramach zadania budżetowego pod nazwą:**

 **„Utworzenie miejsc opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 w Żłobku w Brzózem”.**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest adaptacja budynku mieszkalnego, usytuowanego przy ulicy Ogrodowej 39 w miejscowości Brzóze, gmina Mińsk Mazowiecki na potrzeby utworzenia żłobka.
2. Inwestycja realizowana będzie na nieruchomości stanowiącej działki gruntu o nr ewid. 824/1 (zabudowana) i 824/2 (niezabudowana).
3. Przedmiotowe zamówienie objęte jest Programem rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 Aktywny Maluch 2022 – 2029 w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności z przeznaczeniem dofinansowania w ramach tego programu na utworzenie 34 nowych miejsc opieki nad dzieci w wieku do lat 3 w prowadzonym przez Zamawiającego Gminnym Żłobku Świat Malucha, ul. Ogrodowa 39, 05-300 Brzóze.
4. Realizacja zadania będzie polegała na przystosowaniu do powyższego celu nieruchomości: parterowego budynku zlokalizowanego na działce o nr ewidencyjnym 824/1, objętej księgą wieczystą Kw. Nr SI1M/00133939/7, poprzez adaptacje pomieszczeń w celu utworzenia żłobka ( w tym planowane jest utworzenie m.in. dwóch sal pobytu, szatni, kotłowni, pomieszczeń higieniczno-sanitarnych, pomieszczenia socjalnego dla pracowników, pomieszczenia biurowego, pomieszczenia do przygotowania i wydawania posiłków oraz zmywalni.
5. Zamówienie, w formule „zaprojektuj i wybuduj”, obejmuje:

- wykonanie pełnobranżowego projektu architektoniczno-budowlanego oraz techniczno-wykonawczego wraz z dokumentacją STWiORB, kosztorysem inwestorskim i przedmiarem, niezbędnymi uzgodnieniami, ekspertyzami, opiniami oraz uzyskaniem pozwolenia na budowę obejmującego zmianę sposobu użytkowania,

- przygotowanie operatu wodno-prawnego oraz uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie wody deszczowej do rowu,

- wykonanie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem,

- sporządzenie dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

4. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w dokumentacji, na którą składa się m.in. Program Funkcjonalno-Użytkowy.

5.Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:

1. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
2. Specyfikacja Warunków Zamówienia.

6. Wykonawca w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia zobowiązany jest również do:

- wykonania robót tymczasowych i towarzyszących niezbędnych do zrealizowania robót podstawowych i osiągnięcia zakładanego celu;

- wypełnianie wszelkich zaleceń, zapisów, robót, zobowiązań w tym nałożonych na Zamawiającego, a wynikających z warunków technicznych, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów formalnoprawnych stanowiących załącznik do projektów budowlanych oraz przekazywanych przez Zamawiającego na etapie realizacji;

- uaktualnienia dokumentów formalno-prawnych, w przypadku utraty przez te dokumenty ważności lub uzyskania brakujących dokumentów koniecznych do realizacji i ukończenia robót – w przypadku takiej konieczności.

1. Wykonawca na poszczególnych etapach wykonywania dokumentacji powinien uzyskać akceptację Zamawiającego odnośnie zastosowanych w projekcie rozwiązań (rozplanowania przestrzennego, formy, użytych materiałów, itp.). W tym celu Wykonawca przekaże Zamawiającemu projektowaną dokumentację w terminie nie później niż 7 dni przed datą planowanego spotkania konsultacyjnego.
2. Wykonawca dokumentacji projektowej zobowiązany będzie, zgodnie z zapisami ustawy Prawo budowlane, do pełnienia nadzoru autorskiego podczas realizacji przedmiotowej inwestycji.
3. Przewidywane roboty budowlane obejmują m.in.:
4. roboty rozbiórkowe wraz z wywozem i utylizacją odpadów,
5. wewnętrzną przebudowę pomieszczeń, wykonanie nowych ścian działowych,
6. doprojektowanie barierek przy pochylni zewnętrznej,
7. roboty murarskie, posadzkarskie,
8. zdjęcie istniejącej obudowy konstrukcji dachu,
9. niezbędne prace instalacyjne i adaptacja istniejących,
10. roboty wykończeniowe,
11. adaptacja zadaszonego wejścia,
12. wykonanie ogrodzenia z 3 stron działki oraz wygrodzenie z terenu działki elementów technicznych,
13. likwidacja pozostałości po parowniku wody deszczowej,
14. podłączenie rynien do kanalizacji deszczowej i rowu.
15. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia, oraz Programem Funkcjonalno-Użytkowym stanowiącym załącznik do SWZ.
16. Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych rozwiązań w stosunku do koncepcji opracowanej w PFU, o ile spełnione będą minimalne wymagania w nim określone i zmiana uzgodniona zostanie z Zamawiającym.
17. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz zobowiązuje się do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
18. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować adaptację zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, tj. dostosowania budynków lub pomieszczeń do potrzeb dzieci (w tym z niepełnosprawnością), w tym do wymogów budowlanych sanitarno-higienicznych, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, organizacja kuchni, stołówek, szatni w celu utworzenia żłobka.
19. Wszystkie przyjęte w projekcie i wbudowane materiały i urządzenia powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie wymagane polskim prawem.
20. Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych zobowiązany jest ustalić wytyczne z Zamawiającym.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

Przedmiot umowy, zostanie wykonany w terminie do dnia **15 grudnia 2025 r**., przy czymw zakresie wykonaniaprojektu Wykonawca związany jest terminem 2 miesięcy od daty podpisania umowy jako maksymalnym terminem potwierdzenia złożenia kompletu dokumentacji w odpowiednim Starostwie.

**§ 3**

**Obowiązki Stron**

1. Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy, w szczególności:**
3. wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w terminie, o którym mowa § 5 ust. 4 umowy;
4. wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
5. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
6. dokonywanie odbiorów, o których mowa § 5 ust. 1 umowy;
7. zapłata wykonawcy wynagrodzenia na zasadach opisanych w § 6 umowy.
8. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności**:
9. przekazanie Zamawiającemu:
10. czterech egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji projektowej,
11. oryginału prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę obejmującego zmianę sposobu użytkowania,
12. 3 egzemplarzy w wersji papierowej oraz jednego egzemplarza w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej;
13. oryginału ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
14. realizacji poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek w trybie przewidzianym w § 5 ust. 17 umowy;
15. oddanie przedmiotu niniejszej umowy w terminie w niej uzgodnionym;
16. ponoszenie kosztów zużytej wody i energii elektrycznej w czasie trwania robót;
17. pełnienie funkcji koordynatora, w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom;
18. przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót;
19. zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
20. wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia ministra infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy;
21. wykonanie robót z materiałów**,** które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. W przypadku wątpliwej jakości materiałów użytych do wbudowania, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeśli badania wykażą, że jakość zastosowanych materiałów nie spełnia wymogów, o których mowa, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany;
22. zapewnienie, aby wszystkie osoby wyznaczone do wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy posiadały odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa;
23. ustanowienie kierownika, który będzie upoważniony do podejmowania decyzji w imieniu Wykonawcy oraz sprawowania nadzoru nad prowadzonymi robotami i pracownikami wyznaczonymi do wykonania robót;
24. prowadzenie na bieżąco dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo budowlane;
25. zgłaszanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót daje Zamawiającemu podstawę do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
26. wykonanie badań wymaganych na etapie odbioru;
27. sporządzeniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę;
28. umożliwienie Zamawiającemu przeprowadzenia kontroli lub wizji lokalnej w każdym terminie;
29. uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu a przed terminem protokolarnego odbioru;
30. przekazanie powstałych odpadów budowlanych do utylizacji (Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach);
31. wykonanie odtworzenia terenu zniszczonego w czasie wykonywania prac budowlanych.
32. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:
33. przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami,
34. bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim,
a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
35. szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
36. wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
37. uszkodzenia lub zniszczenia z winy Wykonawcy urządzeń i aparatury znajdujących się na terenie robót.

**§ 4**

**Przedstawiciele stron**

1. Do bieżących kontaktów w kwestiach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, Strony wyznaczają swoich przedstawicieli w osobach:

**1) ze strony Zamawiającego:**

 ……………………………………………………………………………………………………………………………….:

Imię i nazwisko: …………………………, tel.: …………………………, e-mail: ………………………………

**2) ze strony Wykonawcy:**

……………………………………………………………………………………………………………………………….:

Imię i nazwisko: …………………………, tel.: …………………………, e-mail: ………………………………

**oraz**

a) PROJEKTANT:

Imię i nazwisko: …………………………, tel.: …………………………, e-mail: ………………………………

b) KIEROWNIK BUDOWY:

Imię i nazwisko: …………………………, tel.: …………………………, e-mail: ………………………………

1. W przypadku zmiany osób przedstawicieli Stron i/lub danych do kontaktu, Strona dokonująca takiej zmiany jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia o tym drugiej strony, a  w przypadku jego braku, wszelkie informacje i zawiadomienia przekazywane dotychczasowym przedstawicielom z wykorzystaniem znanych danych będą uznane za skuteczne. Zmiana przedstawicieli nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy, o ile zostanie potwierdzona pisemnym zawiadomieniem, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.
2. Przedstawiciele stron, o których mowa w:
3. § 4 ust. 1 pkt 1) oraz § 4 ust. 1 pkt 2) lit. a) umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu odbioru wstępnego i ostatecznego dokumentacji projektowej;
4. § 4 ust. 1 pkt 1) oraz § 4 ust. 1 pkt 2) lit. b) umowy, są upoważnieni do podpisania protokołu z wprowadzenia na teren robót, protokołów odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, protokołów odbioru częściowego, oraz protokołu odbioru końcowego.
5. Przedstawiciele Zamawiającego są upoważnieni również do zgłaszania zastrzeżeń do protokołów, o których mowa w § 5 ust. 16 umowy, oraz do zgłaszania roszczeń, wniosków, poleceń i uwag w okresie gwarancji.
6. Zmiana przedstawicieli Wykonawcy, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2) umowy w trakcie jej realizacji może nastąpić wyłącznie poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego przed dokonaniem tejże zmiany, pod warunkiem spełnienia warunków oraz kryteriów w stopniu nie mniejszym niż do osób zaproponowanych w treści oferty.

**§5**

**Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
2. **odbiór dokumentacji projektowej**;
3. **odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu**;
4. **odbiory końcowy robót,**
5. **odbiór (ostateczny) pogwarancyjny.**
6. W celu dokonania odbioru dokumentacji projektowej, Wykonawca dostarczy na adres Zamawiającego kompletną dokumentację projektową wraz z ostateczną decyzją na budowę obejmującą zmianę sposobu użytkowania.
7. Zamawiający potwierdzi kompletność dokumentacji projektowej oraz dokona odbioru dokumentacji projektowej protokołem zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych od dnia jej dostarczenia.
8. Wprowadzenie Wykonawcy na teren robót nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia odbioru dokumentacji projektowej. Z wprowadzenia Wykonawcy na teren robót będzie sporządzony protokół wprowadzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
9. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót, wysyłając zawiadomienie za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy. Gotowość do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty budowlane oraz skompletował dokumentację powykonawczą. Przy zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca załączy następujące dokumenty:
10. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
11. deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
12. dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
13. księgi obmiaru,
14. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami określonymi w zgłoszeniu budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
15. protokół badań i sprawdzeń.
16. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 5 dni roboczych od daty przystąpienia do odbioru.
17. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru końcowego, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
18. Nieobecność przy odbiorze kierownika budowy nie wstrzymuje czynności odbioru, Wykonawca traci jednak w tej sytuacji prawo do zgłaszania swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru.
19. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu potrzebę w zakresie dokonania odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy.
20. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, będą dokonywane przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 2 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w dzienniku budowy.
21. Zamawiający zastrzega prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:
22. dokumentacja projektowa będzie posiadała błędy powodujące jej niezgodność z przepisami powszechnie obowiązującego prawa lub powodujące jej niezgodność z wymogami określonymi w PFU;
23. roboty budowlane zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, odebraną dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
24. roboty budowlane zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania;
25. infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu;
26. Wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej;

a uwagi lub zastrzeżenia w ww. zakresie zostały wskazane w protokole odbioru końcowego.

1. Za termin wykonania robót uważa się datę podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru końcowego.

**§6**

**Wynagrodzenie i warunki jego płatności**

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto ........................................ zł (słownie: .........................................................................................), w tym należny podatek VAT w kwocie ……………… zł, przy czym:

cena za wykonanie projektu to: ………………………………………. zł brutto w tym należny podatek VAT w kwocie ……………………………….. zł oraz

cena za wykonanie robót budowlanych to: ………………………………… zł brutto w tym należny podatek VAT w kwocie ………………………………… zł.

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją prac projektowych i robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
4. Rozliczenie między Stronami za wykonane prace i roboty będzie następować na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na podstawie protokołów odpowiednio: odbioru dokumentacji projektowej oraz odbioru końcowego, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający w ramach płatności za realizację przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania projektu przewiduje wynagrodzenie w kwocie stanowiącej maksymalnie 6% (sześć procent) łącznego wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, przy czym:

- pierwsza część przewidywanej kwoty w wysokości 4% (czterech procent) wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej płatna będzie na podstawie faktury wystawionej w wyniku złożenia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego złożenie najpóźniej w dacie 30 marca 2025 r. kompletu dokumentacji w odpowiednim Starostwie,

- druga część przewidywanej kwoty w wysokości 2% (dwóch procent) wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej płatna będzie na podstawie faktury wystawionej w wyniku dostarczenia do Zamawiającego kompletnej dokumentacji projektowej wraz z ostateczną decyzją obejmującą zmianę sposobu użytkowania, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentacji projektowej.

1. Podstawą do wystawiania faktury końcowej w zakresie wykonania robót budowlanych będzie protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru.
2. Wynagrodzenie, w zakresie wykonania robót budowlanych, stanowiące pozostałe 94% (dziewięćdziesięciu czterech procent) wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 powyżej, Zamawiający wypłaci na podstawie faktury końcowej po przedstawieniu przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia podpisania przez Strony odpowiednio protokołu odbioru projektu lub odbioru końcowego.
4. Płatności zostaną dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur, które winny zawierać wskazania:

**Nabywca**: Gmina Mińsk Mazowiecki, 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. J. Chełmońskiego 14, NIP: 8222146576,

 **Odbiorca**: Urząd Gminy Mińsk Mazowiecki, 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. J. Chełmońskiego 14.

1. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT w sposób niezgodny z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, bieg terminu płatności rozpoczyna się z dniem otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę o fakcie nieprawidłowo wystawionej faktury.
2. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazywany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla 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 2024 r. , poz. 361).
3. Terminem płatności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
5. Po podpisaniu przez Strony każdego z protokołów odbioru Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności, potwierdzające brak wymagalnych zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, których przedstawienie jest warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Zamawiający zastrzega, iż dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego wyłącznie 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.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie 7 dni, Zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

b) 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

c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

1. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
2. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od podjęcia przez Zamawiającego decyzji potwierdzającej zasadność żądania podwykonawcy względem uregulowania należności z tytułu wykonania powierzonych robót budowlanych, dostaw lub usług.
3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

20. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie.

1. W przypadku ustawowych zmian VAT, należne kwoty netto pozostaną niezmienione, a odpowiednim zmianom ulegną kwoty brutto, co nie wymaga aneksu do umowy.
2. Ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym złożonym wraz z ofertą pozostają niezmienne przez cały okres realizacji umowy.

**§ 7**

**Prawa autorskie**

1. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów w rozumieniu ustawy z 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku wykonania niniejszej umowy.
2. Zamawiający nabywa wyłączne nieograniczone autorskie prawa majątkowe do korzystania i rozporządzania utworami w całości lub fragmentach, bez ograniczeń przestrzennych, samodzielnie lub z innymi dziełami (utworami), w kraju i za granicą, na cały czas trwania ochrony praw majątkowych, na wszystkich polach eksploatacji, a w szczególności:
3. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie egzemplarzy utworu, w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie zawierania umowy techniką;
4. w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie oryginału lub egzemplarzy;
5. rozpowszechnianie utworu – publiczne prezentowanie lub odtwarzanie, wyświetlanie w całości lub części, bez ograniczeń ilościowych, dowolną znaną w dacie umowy techniką (w tym techniką drukarską, w pamięci komputera, pamięci typu flash, zapisu cyfrowego, magnetycznego, w sieciach multimedialnych w tym typu Internet lub Intranet), a także publiczne udostępnienie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym;
6. korzystanie poprzez nanoszenie zmian (bez ograniczeń);
7. udostępnienie odpowiednim organom na potrzeby wydania lub zmiany decyzji administracyjnych lub na potrzeby kontroli, a także innym podmiotom w razie konieczności powierzenia im wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia usterek i wad.
8. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje z dniem podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru.
9. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza nie narusza praw autorskich osób trzecich – dla korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu umowy nie jest wymagana zgoda osób trzecich. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie zastrzeżeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu.
10. Decyzja o zakresie, sposobie, warunkach korzystania z utworów należy do wyłącznej kompetencji Zamawiającego.

**§ 8**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający potwierdza, że Wykonawca wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej ceny podanej w ofercie, tj. w kwocie …………………………. zł (słownie: ……………………….), w formie ………………………………………… .
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie służyć Zamawiającemu do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę umowy w szczególności:

- zapłaty kar umownych bądź odszkodowania bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy,

- zwrotu kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a obciążających Wykonawcę,

- pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.

1. Zamawiający zobowiązuje się zwolnić zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:

a/ 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego należytego wykonanie przedmiotu umowy,

b/ 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub okresu gwarancji.

4. W celu zapewnienia bezpieczeństwa zamawiającemu zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany warunków i zmniejszenia jego wysokości. Zabezpieczenie powinno obejmować cały okres obowiązywania umowy. Wykonawca, zmieniając formę zabezpieczenia, powinien najpierw złożyć zabezpieczenie w innej formie przewidzianej w prawie zamówień publicznych, a następnie Zamawiający może zwrócić zabezpieczenie wniesione w dotychczasowej formie.

**§ 9**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
2. za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy odpowiednio dla terminów realizacji projektu oraz dla realizacji robót budowlanych – w wysokości 0,05 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
3. za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, – w wysokości 0,05 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
4. z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
5. z tytułu:
6. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
7. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
8. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
9. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
10. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia dokonanej na zasadach określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. e umowy;
11. w razie niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku utrzymywania przez okres wykonywania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;

w wysokości 5 000.- zł, za każdy przypadek opisanego naruszenia.

1. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Pzp.
4. Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty naliczonych kar umownych w terminie 7 dni od daty doręczenia wezwania do zapłaty wskazującego m.in. podstawę ich naliczenia, łączną kwotę oraz termin i nr konta do wpłaty.
5. Za skuteczne doręczenie wezwania do zapłaty uważa się przesłanie dokumentu wezwania listem poleconym do Wykonawcy na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy lub w przypadku dokumentu w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym za pomocą adresu poczty elektronicznej Wykonawcy wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 2) niniejszej umowy.
6. W przypadku braku wpłaty kwoty wskazanej w wezwaniu do zapłaty w wymaganym terminie Zamawiający potrąci kwotę naliczonych kar z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego w formie gotówkowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, a także prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

**§ 12**

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji zamówienia przez okres dłuższy niż 14 dni licząc od daty protokolarnego wprowadzenie Wykonawcy na teren robót i mimo wezwania Zamawiającego w ciągu kolejnych 3 dni realizacji tej nie podejmuje - w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 3-dniowego terminu braku realizacji umowy ;

2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 15-dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;

3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach - Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;

5) Zamawiający wielokrotnie dokonywać będzie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokona na ich rzecz bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;

6) Wykonawca zleca roboty podwykonawcom bez wiedzy lub zgody Zamawiającego. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o naruszeniu przez Wykonawcę powyższego obowiązku.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

2) Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych,

3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

**§ 11**

**Podwykonawstwo**

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście/z udziałem podwykonawców\*. \*/ niepotrzebne skreślić
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:

a) …………………... w zakresie ……………………..

b) …………………… w zakresie ……………………..

1. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 powyżej, w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany 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 oraz
* brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
1. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców*.*
2. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
4. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
5. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
6. określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
7. zakres robót przewidzianych do wykonania;
8. termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
9. terminy i zasady dokonywania odbioru,
10. wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
11. wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
13. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
14. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 powyżej, rozpoczyna bieg na nowo.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
16. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
17. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
18. nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
19. będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
20. będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
21. nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
22. będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
23. będzie zawierała 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 niniejszej umowy
24. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
25. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
26. Wykonawca, podwykonawca, 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 z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy określonej w § 6 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
27. W przypadku, o którym mowa w ust. 18 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
28. Procedurę, o której mowa w ust. 18 i 19 powyżej, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
29. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
30. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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.

**§ 12**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca, zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy polisy ubezpieczeniowej OC w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy o sumie ubezpieczenia na kwotę nie mniejszą niż 1.000.000.- zł (jednego miliona złotych).
2. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 13**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy obejmujący roboty budowlane, na okres ……………... miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Okres rękojmi na roboty budowlane, wynosi …. miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 5772 Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
4. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
5. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 48 godzin w dni robocze i 72 godzin w dni wolne i święta, oraz usunąć wady lub usterki najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o powstałych wadach. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez Wykonawcę tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych. O terminach przeglądów gwarancyjnych Wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie i faksem/e-mailem.
9. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy.

**§ 14**

**Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, **w zakresie**:
2. **zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku**:
3. zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy  ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
4. zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy  ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
5. zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie  on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
6. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

– minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi min. 10 %, ustalony na podstawie różnicy wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, z miesiąca składania ofert oraz miesiąca występowania z wnioskiem o przedmiotową zmianę;

– maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 5 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy odnoszącego się do wynagrodzenia za wykonanie robót budowlanych;

- zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu i nie może następować częściej niż 1 raz w ciągu kolejnych 6 miesięcy. Zmiana taka może nastąpić wyłącznie jednokrotnie na wniosek złożony przez Stronę, poczynając od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wniosek wpłynął, nie wcześniej jednak niż po upływie 6 miesięcy licząc od daty zawarcia umowy. Waloryzacja nie będzie dotyczyła wynagrodzenia za roboty/prace wykonane w miesiącu składania wniosku.

f) wykonywania przez Wykonawcę robót zamiennych i/lub nieobjętych przedmiotem zamówienia a niezbędnych do jego realizacji, ustalona będzie według następujących zasad:

• ceny materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie ceny publikowane przez kwartalnik SEKOCENBUD (aktualny na czas ich wbudowania i wykorzystania),

• nakłady robocizny i nakłady rzeczowe - nie wyższe niż publikowane w katalogach (KNR lub KNNR), a dla robót specjalistycznych według kalkulacji własnej, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru;

(dla nowoprzyjmowanych wartości będą miały zastosowanie odpowiednio współczynniki regionalne dla województwa mazowieckiego);

1. **zmiany terminu realizacji, w przypadku:**
2. działania organów administracji związanego z przekroczeniem określonych przez prawo terminów wydawania wymaganych w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.;
3. wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, o okres wystąpienia tych okoliczności.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a–c, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności uzasadniających wstrzymanie robót, z określeniem okresu wstrzymania robót wpływającego na zmianę terminu i sporządzenie protokołu konieczności – zatwierdzonego przez Zamawiającego.
6. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 1 pkt 1 lit. d – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy.
7. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega zmianie w czasie trwania umowy poza przypadkami wskazanymi powyżej.
9. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmiany umowy z następujących przyczyn:

- zmniejszenia ilości zamówienia wynikającego z faktu, iż realizacja jego części stała się dla Zamawiającego nieuzasadniona społecznie lub ekonomicznie;

- dotyczących zmian poprawiających sprawność wykonania robót (w tym zmiany technologii lub zastosowania materiałów);

- które są obiektywnie korzystne dla Zamawiającego, a na dokonanie tych zmian wyraża zgodę Wykonawca;

- wystąpienia niemożliwych do przewidzenia prac wymagających wykonania prac zastępczych lub dodatkowych.

**§ 15**

**Postanowienia końcowe**

1. Jako prawo właściwe dla niniejszej Umowy strony wybierają prawo polskie.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego kierując swoje roszczenie do Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przez Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W zakresie nieuregulowanym umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu umowy.
6. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze
dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**………………………… ………………………..**

 **ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**