**ZP.271.1.11.2025** **Załącznik nr 7 do SWZ – wzór umowy**

**UMOWA NR ZP.272.1.11.2025**

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 Skarbnika 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.:**Rozbudowa i przebudowa Szkoły Podstawowej w Brzózem wraz ze zmianą sposobu użytkowania i zbiornikiem na wody deszczowe** przeprowadzonego w trybie podstawowym na postawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1320).

Przedmiotowe zadanie realizowane jest w ramach pozycji budżetowej **,,Zwiększamy Dostępność - Rozbudowa, Przebudowa Szkoły w Brzózem zgodnie z modelem Dostępnej Szkoły".**

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem inwestycji stanowiącej funkcjonującą placówkę Szkoły Podstawowej wraz z Oddziałem Przedszkolnym, zlokalizowanej w miejscowości Brzóze, gmina Mińsk Mazowiecki, są prace, na które składają się m.in.:

- rozbudowa i przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Brzózem, w skład którego wchodzi oddział przedszkolny, w związku z projektowanym powiększeniem budynku o nowe główne wejście, saniatariaty, sale zajęć i pomieszczenia administracyjne, a także zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń w istniejącej części budynku,

- rozbiórka istniejącego łącznika pomiędzy szkołą a salą gimnastyczną oraz części budynku z łazienką i pomieszczeniem gospodarczym w istniejącej części budynku,

- przebudowa wewnętrznej sieci ciepłowniczej,

- zmiana lokalizacji wodomierza wraz ze skróceniem istniejącego przyłącza wodociągowego,

- rozbiórka istniejących odcinków kanalizacji sanitarnych kolidujących z projektowaną rozbudową,

- wykonanie nowego odcinka instalacji kanalizacji sanitarnej,

- budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe wraz z instalacją deszczową,

- przebudowa i rozbudowa parkingu

wraz z uzyskaniem, w imieniu Zamawiającego, ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu

**2**. Przedmiot zamówienia obejmuje również wyposażenie projektowanych sal i pomieszczeń w tym wydawalni posiłków oraz zmywalni, a także wyposażenie ruchome.

**3**. Szczegółowy zakres realizacji określa dokumentacja projektowa, stanowiąca integralną część umowy.

4. W celu zapewnienia ciągłości pracy placówki, Wykonawca w terminie 2 tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, zobowiązany jest przedstawić do akceptacji Zamawiającego, projekt organizacji funkcjonowania placówki szkolnej w całym okresie realizacji umowy. Wykonawca przystąpi do realizacji zamówienia po uzyskaniu od Zamawiającego akceptacji planowanego sposobu wykonania robót.

5. Wykonawca w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy zobowiązany jest opracować i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.

6. W przypadku wątpliwości co do rodzaju i zakresu robót objętych niniejszym zamówieniem oraz co do zakresu uprawnień i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, a także w przypadku ujawnienia się niezgodności pomiędzy poszczególnymi dokumentami obowiązuje następująca hierarchia:

1. umowa,
2. SWZ,
3. projekt budowlany,
4. projekty wykonawcze,
5. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
6. przedmiary robót.

**7.** Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:

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

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

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

- wypełniania wszelkich zaleceń, zapisów, zobowiązań, w tym nałożonych na Zamawiającego, a wynikających z warunków technicznych, decyzji, pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów formalnoprawnych stanowiących załączniki do projektu budowlanego oraz przekazywanych przez Zamawiającego na etapie realizacji;

- geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie oraz wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w tym zakresie;

- 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;

- uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich koniecznych pozwoleń i uzgodnień koniecznych do realizacji robót;

- wykonania wszelkich niezbędnych opracowań koniecznych do uzyskania w imieniu Zamawiającego, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu;

- ponoszenia kosztów: zorganizowania podstawowego zaplecza budowy, poboru niezbędnych mediów oraz odprowadzenia ścieków, ogrzewania obiektu w celu prowadzenia robót w okresie zimowym**.** Koszty te Wykonawca będzie rozliczał na podstawie zainstalowanych na czas budowy podliczników, które powinien zainstalować na podstawie odpowiednich zgód właściwych dostawców mediów i własnym staraniem.

**9. Przedmiotowe przedsięwzięcie zostało zakwalifikowane do współfinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021 – 2027 Priorytet Fundusze Europejskie dla wyższej jakości życia na Mazowszu Działanie Dostępność szkół dla osób ze specjalnymi potrzebami w ZIT.**

**§ 2**

**Termin wykonania przedmiotu umowy**

**1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do **15 sierpnia 2026 r**. Realizacja przedmiotu umowy obejmuje uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie w terminach szczegółowo wskazanych w zatwierdzonym przez Strony harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji.

**3**. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na termin lub prawidłowość realizacji umowy.

**§ 3**

**Postanowienia ogólne**

**1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie w niej przewidzianym, według dokumentacji projektowej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, wymaganej w stosunkach danego rodzaju od podmiotów zawodowo wykonujących prace objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy.

**2.** Wykonawca oświadcza, że:

1) zapoznał się z należytą starannością z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej jakichkolwiek zastrzeżeń,

2) szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac,

3) rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty, ryzyka oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania,

4) posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do terminowej realizacji niniejszej umowy.

**3.** Strony postanawiają, że komunikacja i korespondencja między nimi odbywać się będzie drogą elektroniczną na wskazane poniżej adresy e-mail:

Zamawiający: ………………………………………………………

Wykonawca: ……………………………………………………….

**4.** Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o zmianie adresu do korespondencji . W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.

**5.** Dla składania oświadczeń, zgód i powiadomień oraz dla ustalenia terminu wykonania obowiązku wynikającego z umowy przyjmuje się początek dnia roboczego zgodnie z godzinami pracy Zamawiającego tj.: o godz. 8.00 a koniec o godz. odpowiednio: w pon. o 17.00, od wt. do czw. o 16.00, w pt. o 15.00. Oświadczenia woli, zgody i powiadomienia złożone po wskazanych wyżej godzinach końca pracy Zamawiającego będą uznawane za złożone o godz. 8.00 następnego dnia roboczego. Pozostałe terminy kończą się o godz. 24.00.

**6.** Zamawiający wskazuje ……………………………………………………………………………………………………………………………………. jako osobę pełniącą funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

**7.** Wykonawca wskazuje ………………………………………………………………………………….…….. jako osobę pełniącą funkcję Kierownika budowy, co zostaje zaakceptowane przez Zamawiającego.

**8.** Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykazania i udokumentowania, że Wykonawca przy wykonaniu Zamówienia dysponuje/ował i korzysta/ł z określonych zasobów wskazanych podmiotów zgodnie z oświadczeniami i dokumentami zawartymi w Ofercie.

**9.** Z ważnych powodów Zamawiający może w każdym czasie żądać od Wykonawcy zmiany członków personelu Wykonawcy, w tym osoby pełniącej funkcję Kierownika budowy. Za ważne powody uważa się w szczególności naruszenie wymogów prawa, zasad wiedzy technicznej oraz umowy podczas wykonywania przez daną osobę powierzonych jej lub wynikających z niniejszej umowy obowiązków.

**10.** Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego, na zasadach wskazanych w art. 392 Kodeksu cywilnego od odpowiedzialności odszkodowawczej w razie zgłoszenia roszczeń wobec Zamawiającego przez Kierownika budowy/robót lub innych członków personelu Wykonawcy związanych ze zgłoszeniem przez Zamawiającego żądania ich zmiany.

**11.** Zmiana składu personelu Wykonawcy, w tym Kierownika budowy, nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy.

**§ 4**

**Obowiązki Stron**

**1.** Zamawiający zobowiązuje się do:

1) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót w uzgodnionym przez Strony terminie;

2) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;

3) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej i Dziennika Budowy;

4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego;

5) dokonania odbiorów, o których mowa w **§**9 ust.1;

6) terminowej zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia na warunkach przewidzianych niniejszą umową.

**2.** Wykonawca zobowiązuje się do:

 1) przekazania Zamawiającemu w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia podpisania niniejszej umowy:

- oświadczenia Kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową oraz sporządzonego przez Kierownika budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,

- harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji celem akceptacji;

2) w terminie 2 tygodni od daty zawarcia niniejszej umowy, przedstawić do akceptacji Zamawiającego, projekt organizacji funkcjonowania placówki szkolnej w celu zapewnienia ciągłości jej pracy w całym okresie realizacji umowy;

3) zakończenia realizacji przedmiotu umowy w wymaganym przez Zamawiającego terminie;

4) wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przedmiarem robót, warunkami wykonania i odbiorów oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego, wytycznymi do projektowania i innymi obowiązującymi przepisami;

5) do stosowania się do poleceń Zamawiającego/Inspektora nadzoru otrzymywanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy;

6) protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym;

7) odpowiedniego zorganizowania, oznaczenia i zabezpieczenia terenu robót, uwzględniającego specyfikę wykonywania robót oraz jego otoczenia, a także do sprawowania pieczy nad tym terenem;

8) zapewnienia stałego kierownictwa budowy i/lub robót w czasie prowadzenia robót oraz bieżącego, terminowego i rzetelnego prowadzenia dokumentacji budowy;

9) wykonania dokumentacji powykonawczej;

10) opracowanie i przedstawienie do akceptacji Inspektorowi nadzoru zestawienia materiałowego potwierdzającego parametry techniczne oraz wymagane normy dla stosowanych materiałów i urządzeń, zawierający spis wszystkich wyrobów budowlanych oraz urządzeń planowanych do wbudowania w ramach zamówienia wraz z przedstawieniem atestów, deklaracji, aprobat technicznych oraz innych dokumentów dotyczących jakości zaplanowanych do wbudowania materiałów;

11) niezwłocznego zawiadamiania Zamawiającego na piśmie o wadach dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej, na podstawie której są prowadzone roboty;

12) każdorazowego zawiadamiania Inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;

13) informowania Zamawiającego na piśmie o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich wykonania;

14) organizacji i ochrony, na swój koszt, zaplecza budowy, transportu zatrudnionego personelu oraz maszyn i urządzeń do i z placu budowy;

15) sporządzenia projektu organizacji ruchu i uzyskania jego zatwierdzenia, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;

16) uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników dla potrzeb budowy oraz uiszczanie opłat lub innych należności z tym związanych;

17) ponoszenia opłat niezbędnych do prowadzenia robót i prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia;

18) uzgodnienia miejsca na odprowadzenie wód z odwodnienia, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;

19) odpowiedniego zabezpieczenia terenu wykonywania robót wraz ze znajdującymi się na tym terenie obiektami, urządzeniami technicznymi oraz elementami środowiska naturalnego w okresie wykonywania umowy;

20) zabezpieczenia na swój koszt robót oraz terenu budowy na czas przerw w wykonywaniu robót;

21) do wykonania robót budowlanych, nie wyszczególnionych w przedmiarze a koniecznych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym,

22) informowania Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;

23) pokrycia kosztów dostawy mediów niezbędnych do wykonywania robót lub związanych ze zorganizowanym przez niego zapleczem budowy, ustalonych na podstawie wskazań odpowiednich liczników albo kalkulacji Zamawiającego, gdyby montaż takich liczników nie był możliwy;

24) utrzymywania ładu i porządku w miejscu wykonywania robót przez czas ich prowadzenia; w przypadku zaniechania powyższych obowiązków przez Wykonawcę Zamawiającemu przysługuje prawo, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy, na co ten wyraża zgodę;

25) przestrzegania przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;

26) zgodnego z przepisami i posiadanymi zezwoleniami zagospodarowania odpadów wytworzonych przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem umowy, w tym sukcesywnego usunięcia tych odpadów do dnia odbioru końcowego; w razie zaniechania lub nienależytego wykonania powyższych obowiązków przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez dodatkowego wezwania Wykonawcy, do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia należności z tego tytułu z wynagrodzenia wykonawcy, na co ten wyraża zgodę;

27) stosowanie metod pracy pozwalających na odzysk wartościowych materiałów w trakcie prowadzenia prac. Wszystkie materiały z odzysku, nie przewidziane do ponownego wbudowania stanowią własność Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany jest przekazać je Zamawiającemu;

28) pełnej obsługi geodezyjnej, zapewnienia dokonania wymaganych przepisami sprawdzeń obiektów, instalacji, urządzeń technicznych przed zgłoszeniem prac do odbioru; w ramach obsługi geodezyjnej: geodezyjnych pomiarów powykonawczych wraz z uzyskaniem stosownych klauzul;

29) zgłoszenia wykonanych prac do odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;

30) przekazania Zamawiającemu podczas czynności odbioru robót kompletu atestów i świadectw dopuszczenia dla wszystkich wbudowanych materiałów i urządzeń zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

31) przekazania Zamawiającemu 2 egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w formie papierowej i 1 egzemplarza w formie elektronicznej na nośniku CD oraz protokołów wymaganych kontroli lub sprawdzeń;

32) uporządkowania terenu budowy i zlikwidowanie zaplecza w terminie 7 dni od upływu terminu zakończenia robót.

**3.** Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającegoo zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.

**4.** Wykonawcaponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającegoi osób trzecich, za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 5**

**Zatrudnianie podwykonawców**

1. Wykonawca uprawniony jest powierzyć roboty budowlane podwykonawcom w zakresie wskazanym w złożonej ofercie.
2. Każdorazowo Wykonawca zobowiązany jest do podania nazwy oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi oraz wszelkich zmian w tym zakresie.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
6. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437, 447, 464 i 465 ustawy Pzp.:

1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.

2) Wymogi nałożone wobec treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami;

- umowa nie może określać terminu zapłaty liczonego od dnia doręczenia faktury dłuższego niż określony w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,

- w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,

- w umowie wysokość i warunki zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,

- termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy muszą być zgodne z wymogami określonymi w SWZ,

- zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,

3) Zamawiający w terminie 5 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w tym terminie stanowi o akceptacji projektu umowy.

4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Powyższy obowiązek nie dotyczy umów na dostawy i usługi, o których mowa w niniejszym punkcie jeżeli: ich wartość nie przekracza 0,5% wartości inwestycji o ile nie przekracza kwoty 50.000 złotych.

1. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni jest równoznaczne z jej akceptacją.
2. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:

- zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane;

- przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,

Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwoty należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia bez odsetek.

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
2. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

**§ 6**

**Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, Strony ustalają wstępne wynagrodzenie kosztorysowe, zgodne z ofertą wykonawcy, w kwocie …………………………………. zł brutto (słownie: ………………………………. złotych), w tym należny podatek VAT w kwocie ……………………………. zł.

2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie obliczona w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz w oparciu o zakres faktycznie zrealizowanych robót wynikających z dokonanych przez wykonawcę obmiarów powykonawczych i kosztorysów powykonawczych przy zastosowaniu wskazanych w ofercie Wykonawcy cen jednostkowych.

3. Rozliczenie między Stronami będzie następować fakturami częściowymi/końcowymi zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym, wystawionymi przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu, na podstawie protokołów odpowiednio: odbioru częściowego/końcowego robót oraz odbioru zakresu wyposażanie ruchomego, podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy z tytułu **faktury końcowej** zostanie wypłacone Wykonawcy po dokonaniu odbioru końcowego zadania i wywiązaniu się ze wszystkich obowiązków wynikających z umowy w tym uzyskaniu w imieniu Inwestora ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktur w nieprzekraczalnym terminie 7 dni od dnia podpisania przez Strony odpowiednio każdego z protokołów odbiorowych.

7. 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.

8. 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.

9. 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. 2024 r. poz. 361).

10. Terminem płatności jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

11. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

12. Po podpisaniu przez Strony protokołu 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 części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

13. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 12, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

14. 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.

15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

18. 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.

19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, 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.

21. W przypadku ustawowych zmian VAT, należne kwoty netto pozostaną niezmienione, a odpowiednim zmianom ulegną kwoty brutto, co nie wymaga aneksu do umowy.

22. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:

- kar umownych określonych w niniejszej umowie,

- płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców oraz

- wszelkich płatności wskazanych w umowie, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze

z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 umowy.

23. Ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym złożonym wraz z ofertą pozostają niezmienne przez cały okres realizacji umowy.

**§ 7**

**Polisa OC wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać w całym okresie trwania umowy opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument, z którego wynika ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej o sumie ubezpieczenia nie mniejszej niż 2.000.000.- zł na każde zdarzenie.
2. W przypadku, gdy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności obejmuje okres krótszy niż termin realizacji umowy, Wykonawca winien zaktualizować polisę i okazać stosowny dokument ubezpieczenia Zamawiającemu nie później niż na 2 dni przed terminem wygaśnięcia posiadanego ubezpieczenia.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia, Zamawiający zastrzega prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadku braku posiadania przez Wykonawcę wymaganego ubezpieczenia Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

**§ 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 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.

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 bezusterkowego 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,

c/ w przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma inną formę niż pieniądz, wówczas Wykonawca, najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia) stanowiący zabezpieczenie z tytułu gwarancji/ rękojmi za wady),

d/ w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia,

**§ 9**

**Odbiory**

1. Przedmiot niniejszej umowy objęty będzie następującymi odbiorami:

a/ odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,

b/ odbiory częściowe,

c/ odbiór końcowy,

d/ odbiory potwierdzające usunięcie wad i usterek,

e/ odbiór wyposażenia ruchomego,

f/ odbiór (ostateczny) pogwarancyjny.

Za datę wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy przyjmuje się daty sporządzenia odpowiednio protokołów odbioru częściowego/końcowego/ pogwarancyjnego.

2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu wymagają zgłoszenia Inspektorowi nadzoru co najmniej na 3 (trzy) dni przed planowanym ich zakończeniem, przez Kierownika robót danej branży budowlanej wpisem do Dziennika budowy, a kontynuacja prac będzie możliwa po dokonaniu ich odbioru potwierdzonego wpisem Inspektora nadzoru do Dziennika budowy.

3. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej, lub która ulega zakryciu. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

4. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną dokonane nie później niż w terminie do 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę potrzeby w tym zakresie. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu zostaną potwierdzone w Dzienniku budowy.

5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do pozostałych rodzajów odbioru za pośrednictwem poczty elektronicznej, używając danych, wskazanych w § 3 ust. 3 umowy, nie później niż na pięć dni roboczych przed planowanym terminem odbioru przy uprzednim zgłoszeniu dokonanym przez Kierownika budowy wpisem do Dziennika budowy z potwierdzeniem Inspektora nadzoru o wykonaniu robót.

6. Odbiory dokonywane będą w obecności Kierownika budowy przez Inspektora nadzoru i osoby wyznaczonej przez Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego.

7. Warunkiem odbioru końcowego przedmiotu umowy jest przekazanie Inspektorowi nadzoru (również w wersji elektronicznej na płycie CD) w terminie 10 dni od dnia wpisu do Dziennika budowy o zakończeniu robót:

1) oświadczenia Kierownika budowy:

 - o usunięciu ewentualnych uprzednio stwierdzonych usterek,

 - o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem,

 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i otoczenia,

2) oryginału Dziennika budowy wraz z wpisem o gotowości do odbioru końcowego oraz obmiarem robót,

3) deklaracji zgodności oraz aprobat technicznych na wbudowane materiały,

4) protokołów odbiorów branżowych,

5) dokumentacji fotograficznej robót ulegających zakryciu,

6) protokołów badań i sprawdzeń,

7) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej opatrzonej stosownymi klauzulami odpowiednio do treści art. 12b ust. 5a – 5c ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. 2021 poz. 1990),

8) obmiarów wykonanych robót i kosztorysów powykonawczych.

8. Zamawiający dokonuje odbioru końcowego bez zastrzeżeń lub w protokole odbioru końcowego wskazuje Wykonawcy wady i usterki wymagające usunięcia, ustalając z Wykonawcą technicznie uzasadniony termin ich usunięcia.

9. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbiorowych wad, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:

a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej przedmiotu umowy;

b) zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo do domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

11. 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.

12. Odbiór zakresu wyposażenia ruchomego może zostać przeprowadzony łącznie z odbiorem końcowym lub w osobnym terminie przypadającym w okresie realizacji zamówienia.

13. Zamawiający zastrzega prawo do żądania od Wykonawcy dokonania poprawek i/lub uzupełnień i/lub usunięcia usterek, w szczególności jeżeli:

1. roboty budowlane zostaną wykonane niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją projektową lub przepisami powszechnie obowiązującego prawa,
2. roboty budowlane zostaną wykonane z użyciem materiałów, które nie uzyskały atestu lub świadectwa potwierdzającego ich dopuszczenie do stosowania,
3. infrastruktura towarzysząca nie spełnia norm bezpieczeństwa wymaganych dla danego wyrobu,
4. Wykonawca nie dostarczył kompletnej dokumentacji powykonawczej,
5. dostarczone/zamontowane elementy wyposażenia nie są zgodne z przewidywanymi lub nie spełniają nałożonych na nie warunków przeznaczenia,

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

14. Za termin wykonania zamówienia uważa się datę podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru końcowego robót lub protokołu odbioru zakresu wyposażenia ruchomego, w zależności który z nich nastąpił później.

15. Odbiór ostateczny (pogwarancyjny) służący potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji zostanie przeprowadzony w ciągu 7 dni przed upływem okresu gwarancji, w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

**§ 10**

**Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres …… miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady jest równa okresowi gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcy gwarancji i rękojmi na wyposażenie ruchome, chyba że gwarancja producencka przewiduje dłuższy okres.

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 trwania gwarancji przeprowadzone będą co najmniej dwukrotnie przeglądy. Przeglądy służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji. Przeglądy przeprowadzane są przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie.

7. Termin usunięcia wad wynosi 14 dni od dnia zawiadomienia wykonawcy o wadzie, a w przypadku wad stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia - 2 dni od dnia zawiadomienia wykonawcy o wadzie. Mając na względzie możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający może ustalić inny termin usunięcia wady.

8. W razie nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od obciążenia Wykonawcy karami umownymi.

9. Przed upływem okresu gwarancji zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.

10. Od dnia odbioru końcowego do dnia wystawienia protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej powstałej szkody rzeczywistej w zakresie przedmiotu umowy, za którą ponosi odpowiedzialność, spowodowanej:

1) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy,

2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi lub,

3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.

11. Zapisy niniejszej umowy stanowią jednocześnie zapisy karty gwarancyjnej dla udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

**§ 11**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy: w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wskazanego w §6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, określonego w §6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1,

4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2.000.- zł za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia;

5) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000.- zł za każdy przypadek nieprzedłożenia;

6) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5.000.- zł za każdy przypadek nieprzedłożenia;

7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w wysokości 2.000.- zł za każdy dzień zwłoki od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany;

8) w razie niedopełnienia obowiązku utrzymywania przez okres wykonywania zasadniczej części umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, w wysokości 5000.- zł za każdy dzień braku ubezpieczenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ustawy Pzp.

3. 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.

4. 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 § 3 ust. 3 niniejszej umowy.

5. 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.

6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy lub z gwarancji należytego wykonania umowy.

7. Strony zastrzegają prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.

**§ 12**

**Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

1) 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;

2) 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. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;

3) 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;

4) 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 Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 2 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.

**§ 13**

**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 od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana w np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp., aktualnych na czas ich wbudowania i wykorzystania,
		- nakłady robocizny i nakłady rzeczowe - z katalogów (KNR lub KNNR), a dla robót specjalistycznych według kalkulacji własnej, potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru;
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. W przypadku wydłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca, w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu stosownego aneksu do gwarancji należytego wykonania umowy uwzględniającego tę zmianę.
8. Zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
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.

8. Warunkiem dokonania waloryzacji będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy o zmianę wynagrodzenia, w którym Wykonawca wykaże bezpośredni wpływ zmian na koszt wykonania przedmiotu Umowy.

9. W trakcie trwania Umowy Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zmawiającego o zmianie siedziby lub nazwy firmy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości, ogłoszeniu likwidacji, zawieszenia działalności, wszczęcia postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

**§ 14**

**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 Strony zobowiązują się do wyczerpania drogi postępowania polubownego. W przypadku jego bezskuteczności ewentualne spory rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących naruszenia ich praw osobistych i majątkowych w związku z realizacją umowy, Wykonawca ponosi wszelkie koszty ich zaspokojenia.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez obie Strony.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**