

UMOWA

zawarta w dniu 2019 roku w Brzegu pomiędzy:

Gminą Brzeg z siedzibą w Brzegu Zarząd Nieruchomości Miejskich zwaną w dalszej treści niniejszej umowy **Zamawiającym** reprezentowaną przez:

1. Gminą Brzeg, ul. Robotnicza 12, 49 – 300 Brzeg, NIP 747 12 48 878 w imieniu, której działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu z siedzibą przy ul. B. Chrobrego 32 reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Sidora,

przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – Lucyna Kozera

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

2. prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: z siedzibą w, działającym na podstawie zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego w trybie art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.) oraz następstwem wyboru przez **Zamawiającego** oferty w trybie przetargu nieograniczonego.

§ 1

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania zadania pn.: „**Remont i przebudowa istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego w Brzegu przy ul. Piastowska 32, dz. nr 546/24**”, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 2299/1992.
2. Przedmiot umowy wymieniony w §1 ust.2 **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać zgodnie z projektem budowlanym w zakresie opisanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, sztuką budowlaną, posiadanymi przez **Zamawiającego** decyzjami i zezwoleniami, obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy przy zachowaniu wszystkich warunków i obowiązków nałożonych na **Zamawiającego** w uzgodnieniach branżowych dokumentacji projektowej oraz wynikających z przedmiotu umowy.

§ 2

1. **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy**, aby osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zadania tj.:
 - osoby wykonujące roboty ziemne, rozbiórkowe, roboty ogólnobudowlane, elektryczne, instalacji sanitarnych, montażu i demontażu rusztowań, zwane dalej „pracownikami”, w okresie realizacji niniejszej umowy zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 917 ze zm.).
2. Każdorazowo na żądanie **Zamawiającego**, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** nie krótszym niż 3 dni robocze, **Wykonawca** zobowiązuje się przedłożyć do wglądu **Zamawiającemu** (zawierające zanonimizowane dane podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych lub innych przepisów) kopie umów o pracę zawartych przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** z pracownikami, o których mowa w ust.1. W przypadku podjęcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę**, **Zamawiający** ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełnienia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** obowiązku

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o których mowa w ust.1 i ust. 2.

3. Nieprzedłożenie przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** kopii umów zawartych przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** z pracownikami lub stwierdzenie przez właściwy inspektorat pracy braku zatrudnienia osób wskazanych w ust.1 i ust. 2 na podstawie umowy o pracę będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust.1 i ust. 2 na podstawie umowy o pracę.
4. Za niedopełnienie przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę **Zamawiający**, ma prawo od umowy odstąpić z winy **Wykonawcy**.
5. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zastąpienie osób, których umowy zostały przedłożone **Zamawiającemu** innymi osobami pod warunkiem, spełnienia wszystkich wymagań co do sposobu i warunków zatrudnienia pracowników do realizacji zamówienia.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy wraz z przeprowadzeniem odbioru w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2019r.

§ 4

1. **Wykonawca** przejmie od **Zamawiającego** projekt budowlany, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, podpisanego przez Strony umowy.
2. **Wykonawca** przejmie od **Zamawiającego** teren budowy w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu, podpisanego przez Strony umowy.
3. W przypadku opóźnienia w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w ust. 2, termin wykonania robót może ulec przedłużeniu o ilość dni odpowiadających ilości dni opóźnienia na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
4. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Z chwilą przyjęcia protokolem terenu budowy **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za ten teren.

§ 5

1. **Wykonawca** wykona przy udziale **Podwykonawców** następujące roboty wskazane w ofercie:
 -
 -
2. Pozostałe roboty **Wykonawca** wykona siłami własnymi.
3. **Wykonawca** jest zobowiązany do starannego wyboru **Podwykonawcy**.
4. **Wykonawca** niniejszego zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** przez **Podwykonawcę** faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie przez **Podwykonawcę** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** lub jej projektu, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

7. **Zamawiający** w terminie wskazanym w ust. 6 jest zobowiązany zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu przedłożonej **Zamawiającemu** umowy z **Podwykonawcą**.
8. Za działanie **Podwykonawców**, **Wykonawca** odpowiada jak za działania własne.
9. **Wykonawca**, **Podwykonawca** jest zobowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub wprowadzenia zmian.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej w terminie 14 dni sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
11. **Wykonawca** zapewni ustalenie w umowach o podwykonawstwo takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego**.
12. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy o podwykonawstwo przez **Wykonawcę** i **Podwykonawcę** bez wymaganej zgody **Zamawiającego**.
13. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku zobowiązania się **Wykonawcy** do samodzielnego zrealizowania zamówienia, bez udziału **Podwykonawców**, zapisy dotyczące **Podwykonawców** zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

§ 6

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować zaplecze budowy wraz z przyłączeniem i dostawą mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt. Koszty dostawy mediów na teren budowy ponosi **Wykonawca**.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się doręczyć **Zamawiającemu** oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz oświadczenia o przyjęciu obowiązku kierowania robotami wraz z zaświadczeniami, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy Prawo budowlane.
3. **Wykonawca** zapewni nadzór oraz właściwe przestrzeganie przepisów bhp, a także przestrzeganie przepisów p.poż. na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez **Wykonawcę** tych przepisów.
4. W przypadku realizowania zamówienia przy udziale **Podwykonawców** **Wykonawca** odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przepisów bhp i ppoż. przez **Podwykonawców** jak za szkody własne.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do zawiadomienia z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych **Zamawiającego** o rozpoczęciu i zakończeniu robót budowlanych oraz w przypadku konieczności dopełnieniu na własny koszt formalności związanych z zajęciem pasa drogowego oraz poinformowania z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych użytkownika nieruchomości przy drodze o planowanym rozpoczęciu robót.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do postępowania z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia.2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 992 ze zm.).
7. **Wykonawca** jest obowiązany do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**, w tym dokonania na własny koszt naprawy, remontu lub odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów i nawierzchni dróg.
8. W czasie realizacji robót **Wykonawca** zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia prac z zachowaniem wszelkich środków ostrożności oraz zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych,
 - b) szczegółowego oznakowania miejsca wykonywania robót,
 - c) właściwego zabezpieczenia terenów przyległych przed uciążliwością prac budowlanych,

- d) umożliwienia dojścia do wszystkich nieruchomości usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie remontowanego budynku,
- e) zlokalizowania w okolicach wyjazdu z terenu budowy stanowiska do usuwania zabrudzeń z kół pojazdów opuszczających teren budowy, a w przypadku ich zabrudzenia do niezwłocznego posprzątania zabrudzeń występujących na drogach, z których korzystał **Wykonawca**,
- f) umożliwienia dostępu na sąsiadujące z terenem budowy posesje służbom technicznym m.in. służbom oczyszczania miasta, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu,
- g) zabezpieczenia przedmiotu odkrytego w trakcie realizacji robót, co do którego będzie istniało przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wstrzymania robót mogących spowodować uszkodzenie tego przedmiotu i zawiadomienia o powyższym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Brzegu,
- h) niezwłocznego powiadamiania Inspektora Nadzoru i **Zamawiającego** o wystąpieniu w trakcie robót budowlanych kolizji z urządzeniami lub sieciami niezainwentaryzowanymi na mapach geodezyjnych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, a uniemożliwiający prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia lub innych kolizji uniemożliwiających prawidłowe wykonanie zamówienia.

§ 7

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi będącymi przedmiotem niniejszej umowy.
3. W sprawie ubezpieczenia lub ubezpieczeń, strony ustalają, iż:
 - 1) suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, o której mowa w postanowieniu § 10 ust. 2 , a suma gwarancyjna nie może być niższa niż **100%** tej kwoty,
 - 2) okres ubezpieczenia powinien rozpoczynać się w dniu zawarcia niniejszej umowy i trwać do czasu upływu terminu umownego,
 - 3) do umowy ubezpieczenia stosować się będzie prawo polskie,
 - 4) w zakresie nie opisanym powyżej postanowienia umowy lub umów ubezpieczenia nie mogą ustalać warunków ubezpieczenia mniej korzystnych dla Zamawiającego niż warunki zgodne z najlepszymi dla ubezpieczonych i poszkodowanych standardami ubezpieczeń tego rodzaju oferowanych na rynku polskim przez krajowe i zagraniczne zakłady ubezpieczeń,
 - 5) żadna polisa ubezpieczeniowa przewidziana dla niniejszej Umowy nie może zawierać wyłączenia odpowiedzialności za straty, szkody lub przywrócenie stanu pierwotnego związane z realizacją inwestycji. Polisa zostanie przedstawiona Zamawiającemu w dniu podpisania umowy . Brak przedstawienia polisy może skutkować odstąpieniem od umowy z winy Wykonawcy

§ 8

1. **Wykonawca** oświadcza, że znane mu są wszelkie okoliczności – uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności zaś oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, zbadał teren budowy i jego otoczenie. W związku z powyższym **Wykonawca** oświadcza, że nie istnieją w dniu zawarcia niniejszej umowy żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe, prawidłowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdy po rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** stwierdzi wystąpienie przeszkód uniemożliwiających prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z art. 651 k.c., jest on zobowiązany do zgłaszania ich na piśmie

Zamawiającemu w nieprzekraczalnym terminie 3 dni robocze od powstania takiej przeszkody lub powzięcia wiadomości o niej przez **Wykonawcę**, pod rygorem braku możliwości powołania się na niezgłoszone przeszkody lub przeszkody zgłoszone z opóźnieniem w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 niniejszej umowy.

§ 9

1. Przy realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do zastosowania wyłącznie takich wyrobów budowlanych, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiadają wymogom dokumentacji projektowej oraz szczegółowym specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót, w tym w szczególności spełniają warunki określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2016r., poz. 1570) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 poz. 1202 z późn. zm.).
2. Na każde żądanie **Zamawiającego** lub Inspektora Nadzoru, **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokumenty uprawniające do stosowania ich w budownictwie.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania **Zamawiającego** o konieczności realizacji robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. **Wykonawca** nie jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych, nie objętych przedmiotem zamówienia przed podpisaniem stosownej umowy chyba, że konieczność wykonania tych robót jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa realizowanych robót budowlanych, przy czym **Wykonawca** zawiadomił **Zamawiającego** o konieczności ich wykonania, a **Zamawiający** nie wyraził sprzeciwu.
4. Za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane bez umowy, **Wykonawca** nie otrzyma żadnego wynagrodzenia oprócz ustalonego w §10 ust. 2 niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania pisemnie Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem 3 dni roboczych o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie zakończenia robót zanikających. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają na łączną kwotę:
 - brutto w wysokości:zł
(słownie: złotych .../100),
w tym:
 - netto: zł.
(słownie:..... złotych
.../100),
 - podatek VAT w wysokości 8 %, co stanowi kwotę zł (słownie:
..... złotych/100).
4. Kwota wynagrodzenia wymieniona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót jak również wszelkie inne koszty.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, zaakceptowanych przez **Zamawiającego** **Wykonawca** zrealizuje te roboty na podstawie odrębnej umowy. Na tą

okoliczność sporządzonego zostanie protokołu konieczności zaopiniowany przez inspektora nadzoru oraz podpisany przez obydwie strony.

§ 11

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą odbierane w trakcie ich trwania przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego powołanego przez **Zamawiającego**.
2. Przedmiotem odbiorów dokonywanych przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego będą odbiory robót zanikających, a także kontrola zastosowanych przez **Wykonawcę** wyrobów budowlanych oraz kontrola przeprowadzanych badań i sprawdzeń oraz protokołów potwierdzających wyniki tych badań i sprawdzeń.
3. Odbiór przedmiotu umowy następować będzie na podstawie:
 - a) częściowego protokołu odbioru robót budowlanych, po ich wykonaniu i odbiorze przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego,
 - b) końcowego protokołu odbioru po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**.
4. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru częściowego wykonanych robót:
 - a) **Wykonawca** zgłosi Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego gotowość do odbioru wykonanych robót budowlanych, przedstawiając szczegółowe rozliczenie częściowe budowy z wyszczególnieniem wykonanych elementów realizowanego zadania i ich procentowym zaangażowaniem od początku budowy,
 - b) Inspektor nadzoru inwestorskiego przystąpi do odbioru zgłoszonego zakresu robót w ustalonym z **Wykonawcą** terminie i przy jego udziale, a po pozytywnym odbiorze wykonanego zakresu robót budowlanych zatwierdzą przedstawione przez **Wykonawcę** częściowe rozliczenie budowy,
 - c) z czynności odbioru częściowego Inspektor nadzoru inwestorskiego sporządzi protokół prawidłowego wykonania robót, który zostanie dostarczony **Zamawiającemu** w dniu zakończenia odbioru częściowego,
5. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy:
 - a) po zakończeniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy **Wykonawca** wykona rozliczenie końcowe budowy i zgłosi ten fakt Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego, który w ciągu 3 dni od zgłoszenia będzie zobowiązany do dokonania odbioru robót budowlanych, jeżeli uzna, że roboty te zostały wykonane prawidłowo,
 - b) po pozytywnym odbiorze robót budowlanych przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego, **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** pisemnie o gotowości do odbioru zrealizowanego przedmiotu umowy. Przy zawiadomieniu **Wykonawca** załączy rozliczenie końcowe budowy,
 - c) **Zamawiający** powoła komisję odbiorową w ciągu 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez **Wykonawcę** i powiadomi uczestników o terminie odbioru,
 - d) **Zamawiający** rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy najpóźniej w 7 dniu licząc od daty powołania komisji odbiorowej i zakończy najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem ust.6,
 - e) najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać **Zamawiającemu** następujące dokumenty stanowiące kompletną dokumentację powykonawczą realizowanego przedmiotu umowy:
 - oświadczenie kierownika robót, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy Prawo budowlane,
 - dokumentację geodezyjną powykonawczą, o której mowa w art.57 ust.1 pkt 5 ustawy Prawo budowlane w formie papierowej w 3 egz.,
 - dokumenty (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne) na wbudowane przy realizacji przedmiotowego zadania wyroby budowlane, potwierdzające ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie,

- dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru, a w razie potrzeby także przez projektanta (autora dokumentacji projektowej) wraz z zestawieniem materiałowym głównych elementów przedmiotu umowy z podaniem ich rodzaju oraz obmiaru,
 - dokumentację fotograficzną dokumentującą wykonany zakres robót będących przedmiotem niniejszej umowy, zapisaną na płycie CD lub innym nośniku danych,
 - wypełniony i zakończony dziennik budowy.
- f) protokół odbioru końcowego sporządzi **Zamawiający** i doręczy **Wykonawcy** w dniu zakończenia odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, **Wykonawca** zobowiązany jest je usunąć w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, uwzględniającym czas niezbędny na ich usunięcie.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad.

§ 12

1. Rozliczenie pomiędzy **Zamawiającym** i **Wykonawcą** będzie następować na podstawie:
- faktur częściowych za odebrany przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego zakres wykonanych robót budowlanych w danym okresie rozliczeniowym, wystawionej przez **Wykonawcę** po wykonaniu
 - 30 % wartości robót wynikającej z kosztorysu ofertowego,
 - 60 % wartości robót wynikającej z kosztorysu ofertowego.
 - faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktur za wykonane przez **Wykonawcę** roboty budowlane są:
- dla faktury częściowej – podpisany przez inspektorów nadzoru inwestorskiego protokół częściowego odbioru wykonanych robót, o którym mowa w §11 ust.4 lit. c) wraz z rozliczeniem częściowym budowy,
 - dla faktury końcowej – podpisany przez **Zamawiającego** protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w §11 ust.5 lit. f), a w przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru końcowego podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez **Zamawiającego** protokół odbioru końcowego wraz z podpisanym przez **Zamawiającego** protokołem stwierdzającym usunięcie wad.
3. Do złożonej **Zamawiającemu** faktury za wykonane roboty budowlane **Wykonawca** jest zobowiązany załączyć pisemne oświadczenie potwierdzające, że wykonany zakres robót zrealizowany został samodzielnie przez **Wykonawcę**, bądź też z udziałem **Podwykonawców** zgłoszonych **Zamawiającemu** i nie został powierzony do realizacji **Podwykonawcy** niezgłoszonemu **Zamawiającemu** zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
4. Faktury winny być wystawione na Gminę Brzeg, gdzie odbiorcą faktury będzie Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.
5. Wynagrodzenie **Wykonawcy** płatne będzie przelewem na wskazane przez niego w fakturze VAT konto, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. W przypadku wystawienia faktury w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy, wynagrodzenie **Wykonawcy** płatne będzie przelewem na wskazane przez niego w fakturze VAT konto, w terminie 30 dni od daty otrzymania korekty do faktury wystawionej w sposób nieprawidłowy lub niezgodny z postanowieniami umowy.
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z zachowaniem terminów określonych tą umową.

8. Warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia za odebrane przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego roboty budowlane będzie przedstawienie oświadczenia wszystkich **Podwykonawców** dowodów zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcom**.
9. **Wykonawca**, najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego jest zobowiązany przedłożyć **Zamawiającemu** oświadczenia oraz dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawców** potwierdzające brak zaległości **Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń wynikających z umów o podwykonawstwo.
10. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez **Zamawiającego** umowie o podwykonawstwo **Wykonawca** nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy**, **Podwykonawca** może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do **Zamawiającego**.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy**.
13. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 10, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zgłaszania w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania **Podwykonawcy**.
14. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** uwag, o których mowa w ust. 13 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, **Zamawiający** może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia **Podwykonawcy** w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy**, **Zamawiający** jest zobowiązany zapłacić **Podwykonawcy** należne wynagrodzenie, po udokumentowaniu jego zasadności fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i innych należności ubocznych należnych **Podwykonawcy**.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy**, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
17. W przypadku, w którym **Wykonawcą** Umowy o roboty budowlane jest Konsorcjum, każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec **Zamawiającego** za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec **Podwykonawców**, **Dostawców** i **Usługodawców** zaspokojone przez **Zamawiającego**.
18. W przypadku, gdy **Zamawiający** będzie zmuszony zapłacić wynagrodzenie **Podwykonawcy** zgłoszonemu przez **Wykonawcę**, a którego zobowiązanie będzie wymagalne, a zapłata ta nastąpi po wypłaceniu wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do zwrotu na rzecz **Zamawiającego** całej wypłaconej **Podwykonawcy** kwoty wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia następującego po dniu dokonania zapłaty **Podwykonawcy** wraz z wszystkimi pozostałymi kosztami związanymi z wypłatą tego wynagrodzenia.

§ 13

1. **Zamawiający** wyznaczy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do sprawowania nadzoru techniczno-ekonomicznego przy realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy w osobie

Inspektor Nadzoru branży ogólnobudowlanej, za zgodą **Zamawiającego** wyznacza inspektorów nadzoru pozostałych branż.

2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy oraz kierowników robót posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia oraz uprawnienia do wykonywania robót budowlanych w obiektach zabytkowych.
3. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie:
.....

§ 14

Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP
.....

§ 15

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie równej 3% wartości przedmiotu umowy brutto określonego w §10 ust. 2 w kwocie zł
(słownie: złotych/100).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Wykonawca** wpłaca przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego** w Santander Bank Polska S. A. nr konta 38 1090 2141 0000 0001 3527 9101 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, 70% wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaś pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione odpowiednio:
 - a) 70 % zabezpieczenia tj. kwotazł, w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót,
 - b) 30 % zabezpieczenia tj. kwotazł, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 16

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w §3 niniejszej umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad, zgodnie z §16 ust.4, a w przypadku korzystania przez **Zamawiającego** z uprawnień wynikających z gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w gwarancji na usunięcie wady, a gdy go nie określono – za każdy dzień opóźnienia przypadający po upływie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o wadzie,
 - c) w przypadku stwierdzenia przez **Zamawiającego** braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** w wysokości 0,1% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy**, określonego w zatwierdzonej przez **Zamawiającego** umowie o podwykonawstwo,

- d) w przypadku wykonania przedmiotu umowy poza zakresem robót opisanym w §4 ust.1 niniejszej umowy za pomocą **Podwykonawców** w wysokości 10 000,00 zł za każdy ujawniony taki przypadek,
 - e) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 10% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy,
 - f) za niedopełnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w §2 ust. 1 na podstawie umowy o pracę, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednio zadanie.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy** na co wykonawca wyraża zgodę.

§ 17

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy przez okres 5 lat. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** także gwarancji jakości dotyczącej wykonanych robót na okresm-cy.
2. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w §11 niniejszej umowy.
3. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady obejmuje wady wykonanych robót jak i wady wyrobów budowlanych. Jeżeli **Wykonawca** wymieni w okresie gwarancji część rzeczy objętych przedmiotem umowy, to termin gwarancji w stosunku do tych części rozpoczyna swój bieg z dniem przekazania ich **Zamawiającemu**.
4. Wszelkie wady wykonanych robót stwierdzone podczas odbioru końcowego lub w okresie rękojmi **Wykonawca** zobowiązany jest usuwać w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania tego terminu **Zamawiającemu**, oprócz prawa do naliczenia kar umownych służy prawo do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co niniejszym **Wykonawca** wyraża zgodę. Skorzystanie przez **Zamawiającego** z powyższych uprawnień nie ma wpływu na uprawnienia **Zamawiającego** i zakres gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę**.
5. W razie dochodzenia przed sądem jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących **Zamawiającemu** z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
6. Obowiązki **Wykonawcy** jako Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji polegają według wyboru **Zamawiającego** na zwrocie zapłaconego wynagrodzenia wyliczonego proporcjonalnie do wartości wad przedmiotu umowy lub naprawie wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.
7. Oświadczenie gwarancyjne **Wykonawca** zobowiązuje się złożyć najpóźniej wraz z fakturą końcową za wykonanie przedmiotu umowy i Strony zgodnie postanawiają, że jego niezłożenie spowoduje, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** nie stanie się wymagalne.
8. W razie wykonywania przez **Zamawiającego** uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o wadzie.
9. **Wykonawca** jest zobowiązany wykonać swoje obowiązki z gwarancji w terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego, a gdy go nie określono – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o wadzie i o zamiarze skorzystania przez **Zamawiającego** z gwarancji.
10. **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadamiać **Wykonawcę** o wadach przedmiotu umowy w terminie 7 dni od powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu wad przedmiotu umowy wysyłając takie zawiadomienie listem poleconym i drogą mailową lub faksem.

§ 18

Bez pisemnej zgody **Zamawiającego**, **Wykonawca** nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 19

1. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w art.144 ust.1 pkt 2-6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.) **Zamawiający** dopuszcza możliwość zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru **Wykonawcy** w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
 - 2) zmiany stawki podatku VAT na skutek zmian w przepisach prawnych. W takim przypadku cena netto pozostanie bez zmian, zaś odpowiedniej zmianie ulegnie cena brutto.
 - 3) przedłużenia terminu wykonania umowy, w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których zakres i termin realizacji ma wpływ na termin wykonania niniejszej umowy, odpowiednio o ilość dni niezbędnych do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
 - b) wystąpienia okoliczności, o których mowa w §4 ust. 3 niniejszej umowy,
 - c) wystąpienia zmiany w dokumentacji projektowej, dokonanej na wniosek **Wykonawcy** lub **Zamawiającego** dot. konieczności usunięcia błędów w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, o ile nie powoduje to zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy** – odpowiednio o ilość dni niezbędnych do dokonania zmian w tej dokumentacji,
 - d) wstrzymania lub zawieszenia robót przez **Zamawiającego** lub wyznaczonego przez niego Inspektora Nadzoru inwestorskiego lub też inny uprawniony organ, z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy** i uniemożliwiających dalsze prowadzenie robót,
 - e) wystąpienia warunków atmosferycznych lub siły wyższej uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z technologią właściwą do ich wykonania,
 - f) wykonania robót zamiennych, jeżeli nie odstępują one w sposób istotny od zatwierdzonej dokumentacji projektowej po wcześniejszym uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych – bez konieczności zwiększenia wynagrodzenia **Wykonawcy**.
2. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek jednej ze Stron, za zgodą drugiej Strony umowy, na podstawie aneksu do umowy.

§ 20

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonych niniejszą umową lub nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania **Zamawiającego**,
 - c) gdy **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania

- Wykonawcy** przez **Zamawiającego** do wykonywania robót zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub do należytego wykonywania umownych zobowiązań,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której dokonano odstąpienia od umowy.
 5. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że po złożeniu przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przepis art.494 Kodeksu cywilnego nie będzie miał zastosowania do rozliczeń stron. **Wykonawca** będzie uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane do dnia złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony umowy nie będą zobowiązane do dokonania zwrotu wzajemnych świadczeń po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
 6. **Zamawiający** może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 145a ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust.6, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy (art. 145b ustawy Prawo zamówienia publiczne).

§ 21

Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.

§ 23

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**, a jeden egzemplarz **Wykonawca**.

Wykonawca:

Zamawiający: