

UMOWA NR ZP/...../21

Zawarta w Brzegu w dniu r. pomiędzy:

Gminą Brzeg, w imieniu której działa

Zarząd Nieruchomości Miejskich z siedzibą w Brzegu przy ul. Bolesława Chrobrego 32,
49-300 Brzeg, NIP: 7471248878, reprezentowany przez:

Dyrektora – Marka Sidora,

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Lucyny Kozery

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zam.....

NIP:

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:

działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej /lub KRS*/zbędne skreślić/
nr z dnia.....

mającą siedzibę w

posiadającym rachunek bankowy związany z działalnością gospodarczą nr.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyboru najkorzystniejszej oferty wyłonionej w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r., poz.2019 ze zm.)

§ 1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania remont lokali mieszkalnych w niezbędnym zakresie prac ogólnobudowlanych i instalacyjnych, zgodnie z warunkami technicznymi jakie winny spełniać lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Brzeg.**
2. Przedmiot umowy wymieniony w §1 ust.1 **Wykonawca** zobowiązuje się wykonywać zgodnie z każdorazowo zleconym zakresem robót, sztuką budowlaną, z obowiązującymi przepisami prawa, obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniając bezpieczne i higieniczne warunki pracy.
3. Po wskazaniu przez **Zamawiającego** lokalu do remontu i zakresu robót **Wykonawca** wykona kosztorys ofertowy w oparciu o stawki r-g wraz ze wszystkimi czynnikami cenotwórczymi. Po akceptacji kosztorysu przez **Zamawiającego** zostanie wystawione zlecenie i **Wykonawca** przystąpi do realizacji zlecenia.
4. Przedmiot zamówienia jest zawarty w wykazie towarów i usług, o których mowa w art. 105a ust.1, art. 106e ust. 1.pkt 18a, art. 108a ust.1a oraz art. 108 e ustawy, który stanowi załącznik nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 2

Wymagania dotyczące weryfikacji obowiązku zatrudnienia pracowników

1. **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy**, aby osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zadania tj. pracownicy fizyczni – bezpośrednio wykonujący roboty budowlane, zwane dalej „pracownikami”, w okresie realizacji niniejszej umowy zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1320 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 informacje o których mowa w art. 438 ustawy Prawo

- zamówień publicznych) poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** z pracownikami, o których mowa w ust.1.
3. 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 §1.
 4. 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.
 5. Za niedopełnienie przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę **Zamawiający**, ma prawo od umowy odstąpić z winy **Wykonawcy**.
 6. 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

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony:.....
Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy w terminie określonym w każdorazowo wystawianym zleceniu.

§ 4

Przekazanie terenu budowy

1. **Wykonawca** przejmie od **Zamawiającego** teren budowy z dniem odbioru każdego zlecenia na wykonanie robót.
2. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Z chwilą przejęcia protokolarnie terenu budowy **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za ten teren.

§ 5

Podwykonawstwo

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**, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy, przy czym podwykonawca, lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

6. 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.
7. 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.
8. **Zamawiający** w terminie wskazanym w ust. 6 jest zobowiązany zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu przedłożonej **Zamawiającemu** umowy z **Podwykonawcą**.
9. Za działanie **Podwykonawców**, **Wykonawca** odpowiada jak za działania własne.
10. **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.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej w terminie 14 dni sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
12. **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**.
13. **Zamawiający** nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy o podwykonawstwo przez **Wykonawcę** i **Podwykonawcę** bez wymaganej zgody **Zamawiającego**.
14. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku zobowiązania się **Wykonawcy** do samodzielnego zrealizowania zamówienia, bez udziału **Podwykonawców**, zapisy dotyczące **Podwykonawców** zawarte w niniejszej umowie nie mają zastosowania.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować zaplecze budowy wraz z przyłączeniem i dostawą mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt.
2. **Wykonawca** zapewni nadzór oraz właściwe przestrzeganie przepisów BHP, a także przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez **Wykonawcę** tych przepisów.
3. W przypadku realizowania zamówienia przy udziale **Podwykonawców** **Wykonawca** odpowiada za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych przez **Podwykonawców** jak za szkody własne.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do postępowania z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 797 ze zm.)
5. **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.
6. W czasie realizacji robót **Wykonawca** zobowiązuje się przede wszystkim do:
 - a) właściwego zabezpieczenia terenów przyległych przed uciążliwością prac budowlanych,
 - b) umożliwienia dojścia i dojazd służbom technicznym m.in. służbom oczyszczania miasta, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu do wszystkich nieruchomości usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 7

Ubezpieczenie

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.

§ 8

Oświadczenia Wykonawcy

W przypadku, gdy po rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** stwierdzi wystąpienie przeszkód uniemożliwiających prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z art. 651 Kodeksu cywilnego 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 § 3 niniejszej umowy.

§ 9

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

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 (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 215 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 ze 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 zatwierdzeniem ich przez **Zamawiającego** 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. **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 i przywrócić element do stanu poprzedniego.

§ 10

Wynagrodzenie

1. Całkowita łączna wartość wynagrodzenia **Wykonawcy** za realizację przedmiotu zamówienia określonego niniejszą umową nie może przekroczyć kwotyzł brutto (słownie: zł 00/100).
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w „zleceniu robót” ustalone będzie każdorazowo na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez **Wykonawcę** zatwierdzonego przez inspektora nadzoru, oraz cen i składników kalkulacyjnych określonych w ust. 3. **Wykonawca** przy rozliczaniu usługi przedkłada każdorazowo **Zamawiającemu** do

wglądu faktury zakupionych materiałów oraz przekazuje karty gwarancyjne zamontowanych urządzeń.

3. Strony umowy ustalają następujące stawki i założenia wyjściowe do kosztorysowania robót wynikających ze złożonej oferty, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 - a) Stawka 1 r-g. (z narzutami K.p. i Z) – zł/r-g
 - b) stawka 1 r-g (netto) – zł/r-g
 - c) koszty pośrednie (R i S) – %
 - d) Zysk (R,S + K.p do R i S) – %
 - e) Koszty zakupu materiałów (K.z.) – % (od materiałów wykonawcy).
4. Ceny jednostkowe robót w ust. 3 nie podlegają zmianie przez cały okres realizacji umowy. Do wynagrodzenia wykonawcy obliczanego według w/w zasad doliczony zostanie podatek VAT w wysokości aktualnie obowiązującej stawki (na dzień wystawienia faktury).
3. 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.

§ 11 Odbiór robót

1. Roboty budowlane oraz roboty zanikające a także kontrola zastosowanych przez **Wykonawcę** wyrobów budowlanych będące przedmiotem niniejszej umowy, wynikające z poszczególnych zleceń będą odbierane po ich zakończeniu na podstawie końcowego protokołu odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powołanego przez **Zamawiającego**.
2. Po zakończeniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy **Wykonawca** dostarczy kosztorys powykonawczy w przypadku robót dodatkowych, protokoły badań i sprawdzeń.
3. 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, a po ich usunięciu pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad.

§ 12 Forma rozliczenia

1. Rozliczenie pomiędzy **Zamawiającym** i **Wykonawcą** będzie następować na podstawie faktury końcowej wystawianej po zakończeniu każdego zlecenia.
2. Podstawą wystawienia faktur za wykonane przez **Wykonawcę** roboty budowlane jest podpisany przez **Zamawiającego** protokół końcowego odbioru robót.
3. Wynagrodzenie **Wykonawcy** płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej **Zamawiającemu** faktury VAT.
4. Strony ustalają, że faktury wystawione będą za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF), zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1666 ze zm.)
5. Nabywcą faktury jest Gmina Brzeg, posiadająca NIP: 747-12-48-878, adres: ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.
6. Faktura płatna będzie przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** informuje, że posiada konto na platformie PEF umożliwiające odbiór i przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o numerze PEPPOL: 7471784720.

8. Strony wyrażają zgodę na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem platformy.
9. Faktura oraz inne dokumenty powinna zawierać oprócz elementów wymaganych przepisami ustawy o podatku VAT, także wskazanie umowy zamówienia publicznego.
10. **Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**.
11. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** z zachowaniem terminów określonych tą umową.
12. Warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** należnego **Wykonawcy** wynagrodzenia za odebrane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego roboty budowlane będzie przedstawienie oświadczenia wszystkich **Podwykonawców** dowodów zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcom**.
13. **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.
14. 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**.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy**.
17. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 15, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do zgłaszania w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania **Podwykonawcy**.
18. W przypadku zgłoszenia przez **Wykonawcę** uwag 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.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy**, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
20. 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**.
21. 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.

1. **Zamawiający** wyznacza Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy w osobie
2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia.
3. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie:
.....

§ 14 Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, związane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, tj.:
 - 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, 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 § 5 ust.1 niniejszej umowy za pomocą **Podwykonawców** w wysokości 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.

§ 16 Odpowiedzialność Wykonawcy

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy przez okres 3 lat. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** także gwarancji jakości dotyczącej wykonanych robót na okres 3 lat.
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.

§ 17

Zmiana umowy

1. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w art. 454 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych **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.
2. Zmiana umowy może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek jednej ze Stron, za zgodą drugiej Strony umowy, na podstawie aneksu do umowy.

§ 18

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonych niniejszą umową lub nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania **Zamawiającego**,
 - b) 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 szczególne:
 - 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.
4. 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.

§ 19 **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**, a jeden egzemplarz **Wykonawca**.

Zamawiający:

Wykonawca: