

UMOWA NR
O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w dniu ... 2021 r. w Koszęcinie, pomiędzy:

Gminą Koszęcin, ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin, NIP: 575-18-65-111, REGON: 151398468, reprezentowaną przez Zbigniewa Seniów – Wójta Gminy Koszęcin, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w, ul. NIP:, REGON:, wpisaną do, reprezentowanym/ą przez, zwanym/ą dalej „Wykonawcą”.

Przedstawiciele Stron przez złożenie swojego podpisu oświadczają także, że są upoważnieni do zawarcia niniejszej Umowy, że ich prawo do reprezentowania danej Strony nie jest ograniczone w żadnym zakresie, a sposób reprezentacji osób występujących w imieniu reprezentowanych Stron umożliwia skuteczne składanie oświadczeń woli, w tym zaciąganie zobowiązań na rzecz reprezentowanego podmiotu. Oświadczają też, że nie jest im znana żadna przeszkoda, która mogłaby mieć wpływ na wykonanie zobowiązań przyjętych przez Strony w niniejszej Umowie.

§ 1.

Umowa jest następstwem wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i n. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).

PRZEDMIOT UMOWY

§ 2.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Remont budynku folwarcznego „Rządcówki” w Cieszowej przy ul. Kasztanowej**” - na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

2. Zakres robót budowlanych został opisany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami dla zadania wskazanego w ust. 1, dalej jako SIWZ.
3. Okres gwarancji na przedmiot Umowy wynosi miesięcy.
4. Szczegółowy zakres robót został określony w dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, które stanowią załączniki do SIWZ.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z ww. dokumentacją, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
6. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia materiałów, urządzeń i sprzętu, niezbędnych do realizacji Umowy.

§ 3.

1. W ramach przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest także – na własny koszt – do:
 - 1) organizacji i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy,
 - 2) po zakończeniu robót do demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu,
 - 3) zabezpieczenia, ochrony i ogrodzenia terenu budowy w trakcie trwania robót, zabezpieczenia mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy,
 - 4) niedopuszczenia na teren budowy osób obcych,
 - 5) zabezpieczenia nadzoru właścicieli sieci,
 - 6) zapewnienia składowania i wywozu gruzu, materiałów rozbiórkowych, czy odpadów (w razie konieczności utylizacji), materiały rozbiórkowe wskazane przez Zamawiającego należy składować w miejsce oznaczone przez Zamawiającego,
 - 7) dokonania innych czynności niezbędnych do pełnej realizacji przedmiotu zamówienia (np. przygotowanie dokumentów i dokumentacji do zmian w wykonaniu przedmiotu Umowy, jeśli taka konieczność zaistnieje),
 - 8) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, wraz z przywróceniem do stanu pierwotnego,
 - 9) w celu weryfikacji realizacji zobowiązania zatrudnienia pracowników Wykonawcy na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do co miesięcznego raportowania stanu zatrudnienia przez cały okres realizacji zamówienia (danej jego części) w terminie do 15-tego dnia każdego miesiąca. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 5 dni, w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca będzie zobowiązany udzielić Zamawiającemu wyjaśnień w powyższym zakresie oraz przedstawić dowody wskazane przez Zamawiającego. W celu wykazania spełnienia warunku zatrudnienia, możliwe będzie żądanie przez Zamawiającego kopii umów o pracę zawierających imię i nazwisko

osób, które świadczyć będą czynności na rzecz Zamawiającego, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu. Ponadto Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w związku z realizacją zamówienia, dokumentów potwierdzających opłacanie składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), które będzie mogło przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych, z wyjątkiem imienia i nazwiska, dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,

- 10) likwidacja wyrobów zawierających azbest zostanie wykonana zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska, przepisami szczególnymi dotyczącymi usuwania wyrobów zawierających azbest oraz przepisów Prawa budowlanego, a w szczególności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. z 2004 r. Nr 71, poz. 649 z późn. zm.). Likwidacja wyrobów zawierających azbest zostanie zrealizowana przez podmiot spełniający szczegółowe przepisy zawarte w rozporządzeniu Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest, natomiast transport i unieszkodliwianie odpadów zawierających azbest mogą wykonywać podmioty posiadające zezwolenia wydane w trybie przepisów ustawy z dnia 19 sierpnia 2011 r. o przewozie towarów niebezpiecznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 154 z późn. zm) oraz wpisane do Rejestru BDO zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.).

2. Wykonawca potwierdza, iż przed zawarciem niniejszej Umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności, zapoznał się szczegółowo z dostępną dokumentacją (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość), która pozwala mu realizować przedmiot Umowy zgodnie z tą dokumentacją i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag. Ponadto Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z wszelkimi warunkami mogącymi mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy i również w tym zakresie nie wnosi żadnych zastrzeżeń.

§ 4.

Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego jakiekolwiek postępowanie oraz wedle najlepszej wiedzy Wykonawcy nie zagraża mu żadne postępowanie, śledztwo, dochodzenie, likwidacja bądź upadłość, które mogłyby mieć wpływ na zdolność Wykonawcy do wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy lub ważności i wykonalności (skuteczności) niniejszej Umowy, a gdyby takie zaistniało, zobowiązuje się do natychmiastowego poinformowania Zamawiającego o wszczęciu takiego postępowania. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że nie

dopuszczył się naruszenia przepisów żadnej ustawy, rozporządzenia, orzeczenia sądu ani decyzji organów administracji państwowej w Polsce, ani w żadnym innym kraju, które to naruszenia mają lub mogłyby mieć negatywny wpływ na zawarcie lub wykonanie Umowy.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy i dokumentacji określonej § 2 ust. 4, w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt 1) Umowy,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 13,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 8 niniejszej Umowy.

2. Nadzór inwestorski będzie prowadził Inspektor nadzoru lub wyznaczony przedstawiciel Zamawiającego.

3. Osobą do kontaktu z ramienia Zamawiającego będzie Artur Wojtasik pracownik Urzędu Gminy Koszęcin.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją wskazaną w § 2 ust. 4,
- 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
- 3) organizacja i zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.,
- 4) zapewnienie zasilania elektroenergetycznego placu budowy we własnym zakresie,
- 5) zapewnienie zasilania placu budowy w wodę we własnym zakresie,
- 6) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
- 7) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
- 8) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 9) dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 10) wykonanie na swój koszt wszelkich badań i ekspertyz potrzebnych do odbiorów robót,

- 11) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów, badań niezbędnych przy odbiorze,
 - 12) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
 - 13) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski lub Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a także w ramach rękojmi i gwarancji jakości.
2. Wykonawca ponosić będzie pełną odpowiedzialność z tytułu realizacji niniejszej Umowy, w szczególności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące osób (zarówno pracowników, jak i osób trzecich) i uszkodzenia mienia.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: kierownik robót
4. Zmiana personalna kierownika wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.

TERMINY

§ 7.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
- 1) termin przekazania placu budowy i dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 4, w terminie do 5 dni od podpisania umowy,
 - 2) termin rozpoczęcia robót – od dnia przekazania placu budowy,
 - 3) termin wykonania zamówienia:
 - a) dla robót zabezpieczających przed katastrofą budowlaną (nagłą awarią) - **do 28 dni od daty podpisania umowy,**
 - b) pozostałe prace - **do 105 dni od daty podpisania umowy.**
2. Za datę wykonania przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania przez obie Strony protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu Umowy.

WYNAGRODZENIE

§ 8.

1. Strony ustalają ryczałtową formę wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu Umowy.
2. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu Umowy bez wad Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną ofertą cenową w wysokości netto: zł, powiększone o podatek od towarów i usług, co stanowi brutto: zł (*słownie:*).
3. Podana cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, wynikające z dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, przepisów technicznych, budowlanych oraz zapisów niniejszej Umowy.

4. W razie konieczności zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu robót objętych ofertą, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przyjmując za podstawę wyceny, wartość faktycznie wykonanych robót.

5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i materiałami, które niezbędne są do wykonania przez niego przedmiotu zamówienia. Niedoszacowanie, pominięcie elementów robót, czy brak pełnego rozpoznania przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy do żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2. Koszt tych prac będzie obciążał wyłącznie Wykonawcę.

§ 9.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy płatne będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT na:

Gmina Koszęcin
ul. Powstańców Śl. 10, 42-286 Koszęcin
NIP 575-18-65-111

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru potwierdzającym należyte wykonanie robót. Brak wyżej wymienionego protokołu skutkuje tym, że wynagrodzenie Wykonawcy nie jest wymagalne.

3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości fakturowania częściowego wykonanych robót.

4. Rozliczenie końcowe przedmiotu Umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

5. W przypadku gdy przedmiot Umowy realizowany był z udziałem Podwykonawców, do faktury końcowej Wykonawca dołącza oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności. Brak wyżej wymienionego protokołu odbioru i oświadczenia skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą Umową nie jest wymagalne.

PODWYKONAWCY

§ 10.

1. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty Podwykonawcom.

2. Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy Podwykonawców:

- 1)
- 2)

3. Zatrudnienie przez Wykonawcę innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest

obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

6. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- 1) nie spełnia wymagań określonych w SIWZ,
- 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.

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

8. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt 1) i 2).

9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 9).

10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) 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.

14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

15. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, 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.

16. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

17. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

18. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiedni zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.

19. Rozliczenia z Podwykonawcami prowadzi Wykonawca.

20. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 11.

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot Umowy. Okres gwarancji wynosi **miesięcy**, licząc od daty dokonania przez Strony protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji. Uprawnienia z tytułu rękojmi mogą być wykonywane przez Zamawiającego niezależnie od przysługujących mu uprawnień z tytułu gwarancji jakości.

2. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się do udziału w dokonywanych okresowo przeglądach gwarancyjnych.
3. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie Umowy, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia, po otrzymaniu od Zamawiającego zawiadomienia o wystąpieniu wad. Termin usunięcia wady wynosi **dni kalendarzowych**, od dnia otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego o konieczności usunięcia wad powstałych w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 3, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Sądu. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
5. Określenie zakresu robót gwarancyjnych/objętych rękojnią będzie dokonywane protokołem spisany przez Wykonawcę i Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru wskazanego przez Zamawiającego przed przystąpieniem do robót chyba, że zakres tych robót będzie oczywisty dla obu stron Umowy. Ostatecznie o zakresie robót gwarancyjnych decydować będzie Zamawiający.
6. Odebranie robót wykonanych w ramach gwarancji lub rękojmi będzie dokonywane protokołem odbioru spisany bezzwłocznie po zakończeniu tych robót.
7. Na roboty wykonane w ramach gwarancji Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji [okres tożsamy z okresem wskazanym w ust. 1], liczonej od daty odbioru robót gwarancyjnych. Termin nowej gwarancji będzie określony każdorazowo w protokole odbioru.
8. Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do nowej udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 12.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy, co stanowi kwotę zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy pięćset dwadzieścia złotych 00/100 gr).

Zabezpieczenie będzie wniesione w formie **pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej**.

2. 70% zabezpieczenia w wysokości zł zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót przez Zamawiającego, 30% zabezpieczenia w wysokości zł pozostanie u Zamawiającego na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji jakości i zostanie zwrócone na wniosek Wykonawcy najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz po uprzednim usunięciu ewentualnych wad i usterek.
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu Umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z Umową

wykonania przedmiotu Umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości oraz kar umownych (z zastrzeżeniem § 14 ust. 4).

ODBIORY ROBÓT

§ 13.

1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór częściowy – dla pierwszego etapu robót,
- 3) odbiór końcowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać pisemnie do siedziby Zamawiającego do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Nadzór inwestorski, na tę okoliczność zostanie spisana notatka służbowa lub wpis do dziennika budowy. Jeśli Nadzór inwestorski nie przystąpi do odbioru tych robót w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia, Wykonawca uprawniony będzie do traktowania tych robót jako odebranych.

3. Przystąpienie do odbioru częściowego następuje na pisemny wniosek Wykonawcy i w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę wykaz gotowych wykonanych elementów robót, potwierdzonych przez Nadzór inwestorski. Zamawiający dokonuje odbioru częściowego podpisując protokół odbioru częściowego robót budowlanych.

4. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej, załączając dokumentację odbiorową obejmującą m.in.

- a) dokumentację powykonawczą budynku, instalacji i urządzeń, uzbrojenia i zagospodarowania terenu (wersja papierowa w 2 egzemplarzach),
- b) mapę powykonawczą zrealizowanego budynku, uzbrojenia i zagospodarowania terenu przyjętą do zasobów kartograficznych Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Starostwie Powiatowym w Lublińcu (wersja papierowa w 2 egzemplarzach),
- c) instrukcje użytkowania i konserwacji materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę oraz decyzje Urzędu Dozoru Technicznego o ich dopuszczeniu do eksploatacji, o ile są wymagane.
- d) certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty higieniczne itp. na zabudowane materiały,
- e) dziennik budowy zawierający m. in. wpis Kierownika budowy o gotowości zadania do odbioru końcowego wraz z potwierdzeniem prawidłowości i kompletności wykonanych robót przez Inspektora Nadzoru.

5. Zgłoszenie gotowości do odbioru bez ww. dokumentacji odbiorowej będzie traktowane jako zgłoszenie nieskuteczne.

6. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.

7. Zamawiający jest zobowiązany do podpisania lub odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru. Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru końcowego, jeśli stwierdzi, iż roboty będące przedmiotem Umowy nie zostały w całości zakończone lub zawierają wady.

8. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.

9. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, lecz nieskutkujące brakiem możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej wskazanej w § 14 ust. 1 pkt 3).

10. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, skutkujące brakiem możliwości użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy (w terminie 7 dni od dowiedzenia się o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia) i odmówić wypłaty wynagrodzenia lub wymagać zapłacenia kar umownych i nie odstępując od Umowy żądać wykonania robót po raz drugi.

11. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

KARY

§ 14.

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy – każdego z etapów wskazanych w § 7 ust. 1 pkt 3) - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- 3) z tytułu istnienia wad w przedmiocie Umowy - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2,
- 4) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2,
- 5) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy i niewykonania przedmiotu Umowy - w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2,
- 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 2, za każdy ww. przypadek,

- 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 2, za każdorazowy przypadek,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy określonego w § 8 ust. 2, za każdorazowy przypadek,
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 2, za każdorazowy przypadek,
 - 10) w przypadku nieprzedłożenia raportu o stanie zatrudnienia, o którym mowa w SIWZ oraz braku udzielenia wyjaśnień i przedstawienia dowodów zatrudnienia, zgodnie z wymogami SIWZ, Wykonawcy zostanie naliczona każdorazowo kara umowna w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w SIWZ.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody obejmującej rzeczywistą stratę (*damnum emergens*) oraz utracone korzyści (*lucrum cessans*).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, a także nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania tej Umowy, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.
5. Kara umowna jest należna uprawnionej Stronie niezależnie od tego, czy doszło do powstania szkody.
6. Zamawiający może naliczyć poszczególne kary umowne określone w ust. 1 niezależnie od siebie. Wykonanie prawa odstąpienia nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczenia kar umownych z tytułu opóźnienia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 15.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku:
 - 1) istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,

2) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót objętych Umową w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca powinien je rozpocząć,

3) nieuzasadnionej przez Wykonawcę przerwy w realizacji robót trwającej dłużej niż 7 dni,

4) nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, w szczególności w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją techniczną opisaną w § 2 ust. 4 Umowy, zasadami wiedzy technicznej, wskazaniami Zamawiającego,

5) wstrzymania wykonania robót przez władze Nadzoru budowlanego lub inne organy administracji z winy Wykonawcy, trwające dłużej niż 7 dni,

6) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się majątku Wykonawcy na rzecz wierzycieli,

7) przystąpienia przez Wykonawcę do likwidacji swojej firmy,

8) Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do Umowy wskazującego część zamówienia, której realizacja zostanie powierzona Podwykonawcy lub nie zawarł umowy z ujawnionym Podwykonawcom według wzoru zaakceptowanego przez Zamawiającego, w sytuacji gdy Zamawiający poweźmie informacje o realizacji robót przez nieujawnionego Podwykonawcę,

9) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 1 pkt 2-9, w terminie 14 dni od dowiedzenia się o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. Odstąpienie wymaga formy pisemnej.

3. W przypadku nienależytego wykonania obowiązku raportowania stanu zatrudnienia przez cały okres realizacji zamówienia, udzielania wyjaśnień i przedstawiania dowodów zatrudnienia, zgodnie z wymogami SIWZ, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu terminu przedłożenia raportu, wyjaśnień lub dowodów przez Wykonawcę.

4. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz terenu budowy.

ZMIANY

§ 16.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której będzie dokonany wybór Wykonawcy.

2. Dopuszcza się zmiany postanowień niniejszej Umowy zgodnie z wymogami art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- 1) zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli jej wykonanie w terminie określonym w § 7 Umowy jest obiektywnie niemożliwe z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 2) zmiany sposobu wykonania zamówienia [np. zmiany technologii, urządzeń i materiałów, zmiany rodzaju lub ilości robót i związanych z nimi prac, zmiany sposobu realizacji robót] spowodowanej okolicznościami których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, spowodowanych m.in. choć nie wyłącznie: wykopaliskami archeologicznymi, zmianą obowiązujących przepisów prawnych lub norm technicznych, dotyczących sposobu wykonania przedmiotu Umowy, jak również wynikających z uzgodnień dokonanych przez Wykonawcę w celu usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną;
 - 3) w zakresie zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy i zasad płatności tego wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu Umowy;
 - 4) w zakresie zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia);
 - 5) ustawowej zmiany stawki podatku VAT za usługę objętą przedmiotem Umowy.
3. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do Umowy.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej Umowy zobowiązana jest do uzasadnienia i udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej Umowy musi być wyrażony na piśmie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17.

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie przez Wykonawcę wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.

§ 18.

1. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji niniejszej Umowy będą rozwiązywane pomiędzy Stronami polubownie.
2. W przypadku nie załatwienia sporu polubownie spory rozwiązywane będą przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kontrasygndata Skarbnika Gminy: