

Załącznik nr 4: Wzór umowy

UMOWA nr

zawarta w dnia / / 2024 r.

pomiędzy:

Tomaszem Ludwikowskim zamieszkałym pod adresem: Wojnowo 76, 12-220 Ruciane-Nida,
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

z siedzibą pod adresem

zarejestrowaną w

pod numerem NIP

REGON/PESEL

reprezentowanym przez

.....

zwanym/ą dalej „Wykonawcą”

w wyniku rozstrzygniętego postępowania zakupowego z uwzględnieniem § 8 ust. 6 Regulaminu Naboru Wniosków o dofinansowanie w ramach Rządowy Program Odbudowy Zabytków (Beneficjent Dotacji nie jest zobowiązany do zastosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie złożonej oferty w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia określonego jako **Wykonanie prac remontowych dachu budynku gospodarczego w zabytkowym Zespole Klasztornym w Wojnowie** Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe budynku gospodarczego Zespołu Klasztornego w Wojnowie.
2. Szczegółowy zakres robót określa treść Zapytania ofertowego, oraz załączniki do zapytania ofertowego:
 - a. Załącznik nr 1.a: Program robót budowlanych

- b. Załącznik nr 1.b: Projekt zagospodarowania terenu. Projekt architektoniczno-budowlany
- c. Załącznik nr 1.c: Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót architektoniczno-budowlanych
- d. Załącznik nr 1.d: Projekt zagospodarowania terenu – szkic
- e. Załącznik nr 1.e: Rzuty i przekroje
- f. Załącznik nr 1.f: Przedmiar.

§ 2

Termin realizacji

1. **Przedmiot umowy zostanie zrealizowany (zakończony) w terminie 9 miesięcy od daty podpisania umowy, tj. do dnia / / 2025 r.**
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Termin rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy - do 7 dni od dnia, w którym Zamawiający przekazał Wykonawcy teren budowy.
4. Najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu *Harmonogram rzeczowy realizacji zamówienia*, z zestawieniem wyodrębnionych etapów robót, kosztów związanych z realizacją poszczególnych etapów i terminami zakończenia realizacji tych etapów. Jeśli Wykonawca i Zamawiający uznają zgodnie, że nie ma potrzeby dzielenia procesu realizacji zamówienia na etapy, to Wykonawca nie przedkłada Zamawianemu *Harmonogramu rzeczowego realizacji zamówienia*.
5. Za zakończenie robót Strony umowy ustalają dzień sporządzenia protokołu potwierdzającego zakończenie robót, po dokonaniu odbioru końcowego robót.

§ 3

Obowiązki Stron umowy

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - 1) współpraca z Wykonawcą w niezbędnym zakresie;
 - 2) przekazanie terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2;
 - 3) przekazanie najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy pozwoleń formalno-prawnych, oraz dokumentów, o których mowa § 1 ust. 2;
 - 4) dokonywanie odbiorów robót w terminach i na warunkach określonych w § 7;
 - 5) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:**

- 1) protokolarne przejście terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2;
- 2) szczegółowe zapoznanie się przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy z dokumentami, w tym m. in. z zaleceniami konserwatorskimi, innymi uzgodnieniami, oraz uwzględnienia warunków realizacji wynikających z wcześniej wskazanych dokumentów;
- 3) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentach, o których mowa w § 1 ust. 2, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu;
- 4) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z zakresem robót ujętym w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2, harmonogramie rzeczowym, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, odpowiednimi przepisami prawa budowlanego, normami państwowymi oraz innymi obowiązującymi normami i przepisami prawa w terminie wskazanym w § 2 ust. 1. Prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane muszą być wykonywane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom oraz zgodnie z dokumentami wymienionymi w tekście umowy, a także z pisemnymi uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy;
- 5) użycie tylko i wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczonych do obrotu i stosowania na rynku polskim i posiadanie dokumentów potwierdzających te wymagania;
- 6) prowadzenie i udostępnianie na żądanie Zamawiającego ewidencji wykonanych robót;
- 7) organizacja i realizacja na własny koszt dostaw urządzeń, sprzętu i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących ochrony ppoż. i bhp. Koszty z tym związane zostały wliczone w cenę ofertową;
- 8) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy oraz zabezpieczenie istniejącego drzewostanu;
- 9) zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, w tym m.in. ustawienie na terenie budowy przed rozpoczęciem robót ogrodzenia i znaków ostrzegawczych odpowiadających wymogom określonym w przepisach Prawa budowlanego;
- 10) zapewnienie własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z odpowiednimi wymogami prawa oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- 11) utrzymanie terenu budowy w czasie trwania robót w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i ppoż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Zamawiającego, a po zakończeniu

realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbioru końcowego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem; W przypadku niewykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy;

- 12) ponoszenie odpowiedzialności za urządzenia i wykonane roboty, aż do chwili ich odbioru końcowego, tj. utrzymywanie ich w ciągu całego okresu trwania robót w należytym stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie;
- 13) przywrócenie do stanu pierwotnego terenów położonych poza terenem budowy, z których Wykonawca korzystał, przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, za zgodą ich właścicieli lub zarządców, na własny koszt i niebezpieczeństwo, i przekazania ich właścicielom lub zarządom w uzgodnionych terminach przed odbiorem końcowym.
- 14) prowadzenie robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi wcześniej wskazane uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;
- 15) usuwanie na własny koszt odpadów i śmieci. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Pozyskanie własnym staraniem składowiska przeznaczonego do wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki;
- 16) zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującym prawem i przepisami a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu umowy przez osoby mające wymagane przez prawo uprawnienia;
- 17) natychmiastowe zabezpieczenia ewentualnych awarii;
- 18) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 19) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach;
- 20) stosowanie w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót, norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody obciążają Wykonawcę;
- 21) usuwanie wad powstałych w trakcie wykonywania robót w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zgodnie z zasadami sztuki budowlanej;
- 22) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robot przed ich zniszczeniem;

- 23) zgłoszenie Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 24) Wykonawca będzie zawiadamiał Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu;
- 25) usuwanie wyrządzonych szkód związanych z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności właścicielom nieruchomości i budynków sąsiadujących z terenem budowy w zakresie, w jakim są one pochodną naruszeń dóbr podmiotów prawa cywilnego spowodowanych przez Wykonawcę;
- 26) Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, oraz metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy;
- 27) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, w szczególności w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu:
 - a) dokumentów potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
 - b) gwarancji producentów na zastosowane materiały i wyroby budowlane oraz urządzenia techniczne,
 - c) pozostałych dokumentów niewymienionych powyżej, zgodnie z art. 57 Prawa budowlanego.
- 28) zapewnienie Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie a są związane z realizacją Przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, usługi i dostawy wykonane przez jego Podwykonawców;
- 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych z realizacji Przedmiotu Umowy;
- 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
- 4) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia, zniszczenia lub zawalenia się obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania Przedmiotu

Umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych, wywołanych ingerencją osób trzecich, opóźnień w wykonaniu robót, jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek;

- 5) zapewni niezbędne oprzyrządowanie, sprzęt oraz personel wymagany do wykonania robót;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się prowadzić na bieżąco pomiary i badania jakości wykonywanych robót i użytych materiałów w celu udokumentowania spełnienia przez nie wymagań określonych w projektach i Polskich Normach. Badania i pomiary, o których mowa w zdaniu wcześniejszym, Wykonawca przeprowadza na własny koszt;
- 7) Wykonawca ponosi koszty wykonania ekspertyz, badań, pomiarów itp. niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które wynikły w trakcie realizacji Umowy.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność.
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona osobiście oraz za pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w zakresie:
 - 1) *(zakres realizowany przez Podwykonawców),*
 - 2) *(zakres realizowany przez Podwykonawców)*

(UWAGA: treść niniejszego ustępu zostanie dostosowana do treści oferty Wykonawcy, z którym będzie zawierana umowa w sprawie zamówienia publicznego)
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje prace i roboty budowlane w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami, pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu.
4. Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia nastąpi zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
5. 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. W przypadku umów pomiędzy dalszymi Podwykonawcami zostanie dołączone również oświadczenie Podwykonawcy oraz odpowiednio dalszego Podwykonawcy.

6. Zamawiający, w terminie 10 dni od przedłożenia mu dokumentów o których mowa ust. 5, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane: niespełniające wymagań określonych w niniejszej umowie; gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Umowa Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności i zawierać w szczególności:
 - 1) oznaczenie stron umowy;
 - 2) zakres robót powierzonych Podwykonawcy wraz z dokumentacją projektową obejmującą ten zakres;
 - 3) kwotę wynagrodzenia za wykonane roboty w PLN;
 - 4) termin wykonania robót powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
 - 5) warunki dokonania płatności wynagrodzenia;
 - 6) termin zapłaty wynagrodzenia;
 - 7) nr rachunku bankowego na który należy dokonać zapłaty wynagrodzenia.
8. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji umowy zawartej z Zamawiającym;
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia wniesionych przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego;
 - 3) określających termin realizacji robót budowlanych w sposób uniemożliwiający ich realizację w terminie określonym w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
 - 4) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie zawartej między nimi umowy;
9. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo.

10. 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.
11. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo o której mowa w ust. 10 odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy, lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
12. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu dokumentów o których mowa ust. 10, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 9, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Przepisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
16. Rozliczenie ewentualnych zakresów robót wykonywanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nastąpi w oparciu o protokół odbioru technicznego oraz przedstawienia dokumentu terminowej zapłaty należności przez Wykonawcę za te roboty.
17. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym niniejszą umową.
18. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania powstałe w związku z zawarciem umów o podwykonawstwo bez jego zgody.

Odbiór robót

1. W ramach realizacji umowy występować będą następujące odbiory:
 - 1) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
 - 2) odbiór pogwarancyjny.
2. Odbioru końcowego dokonuje Koordynator z ramienia Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w terminie 14 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - 1) dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, atestów, uzgodnień, kart gwarancyjnych oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) protokołu końcowego odbioru robót.
4. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń kierujący budową stwierdza wpisem do protokołu końcowego odbioru robót. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym następuje przez Koordynatora z ramienia Zamawiającego. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego.
5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru Podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej zgodnie ze stosowną opinią biegłego rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego – jeżeli wady nie umożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
7. W przypadku określonym w ust. 6 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 4 i 5.
8. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

9. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzania,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim w nim uczestniczą,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
 - 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) wymienienie ujawnionych wad,
 - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycję obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.
10. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.
11. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego wraz z przedstawicielem Wykonawcy w ciągu 15 dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

§ 6

Wynagrodzenie i rozliczenie Wykonawcy

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łącznie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie:)
netto, z % podatkiem VAT w wysokości zł (słownie:),
..... zł brutto (słownie:)
zgodnie z wynikiem przetargu z dnia
3. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w
..... i posiada NIP
4. Wynagrodzenie płatne będzie ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr
..... prowadzony w

6. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy będzie następowało na podstawie prawidłowo wystawionych faktur.
8. Płatność końcowa nastąpi po dokonaniu odbioru wszystkich elementów robót i podpisaniu przez strony protokołu odbioru końcowego.
9. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT jest załączenie do niej następujących dokumentów:
 - 1) protokołu odbioru końcowego robót,
 - 2) dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych – w przypadku ich nieprzedstawienia wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Dowodem tym jest oryginalne oświadczenie podwykonawcy.
10. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
11. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać przelewu całości bądź części wierzytelności z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.
12. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty konieczne do realizacji zamówienia, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz wszelkie inne koszty wynikające z realizacji obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie, w tym także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
13. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
14. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych.
15. Wykonawca oświadcza, że powyższy rachunek bankowy należy do niego i że posiada oddzielnie wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
17. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
18. W przypadku opóźnienia zapłaty wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe jak za opóźnienia.
19. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę na żądanie podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia (bez odsetek za zwłokę) przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu, w formie poświadczonej za zgodność z oryginałem, umowę o

podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, z tytułu należności powstałych po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo. Żądanie zapłaty Podwykonawcy winno być uzupełnione o fakturę oraz dokumenty potwierdzające wykonanie prac, których żądanie dotyczy zapłaty. Kwota wypłacona bezpośrednio podwykonawcy pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy.

§ 7

Gwarancja

1. Na roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy ustala się okres gwarancji za wady wynoszący 36 miesięcy od daty końcowego odbioru robót.
2. Gwarancją są objęte wszystkie elementy wykonane przez Wykonawcę w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia.
3. Gwarancja obejmuje:
 - 1) usuwanie wszelkich wad tkwiących w rzeczy w momencie odbioru, jak i powstałych w okresie gwarancji;
 - 2) wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw gwarancyjnych, w szczególności koszty materiałów i robocizny oraz koszty dojazdu do miejsca naprawy, transportu, dostarczenia wyrobów budowlanych i urządzeń;
 - 3) koszty usunięcia wszelkich szkód, wad i usterek, które powstały w wyniku użytkowania urządzeń lub materiałów użytych przez Wykonawcę, posiadających wadę ukrytą.

§ 8

Nadzór

1. Koordynatorem nad realizacją zamówienia w imieniu Zamawiającego będzie:
.....
2. Kierującym robotami budowlanymi będzie:
.....

§ 9

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy - w formie aneksu - w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:

- 1) zmiany spowodowane siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie Przedmiotu zamówienia;
- 2) zmiany wynagrodzenia z powodu zmian urzędowo obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT);
- 3) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności siły wyższej – jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej sytuacje wyjątkowe, stany epidemiczne, stany nadzwyczajne - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
 - b) wystąpienia warunków uniemożliwiających zastosowanie technologii przewidzianej w Dokumentacji, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót lub uniemożliwiających w ogóle wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych następujących po sobie, lub zastosowanie, wprowadzenie innej/lepszego technologii robót - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie, lub konieczność opracowania i wdrożenia nowej technologii
 - c) wydania zakazu prowadzenia robót lub wstrzymania robót przez organ administracji publicznej o ile żądanie lub wydanie zakazu lub wstrzymania nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi, na jaki Wykonawcy zakazano prowadzenia robót lub wstrzymano prowadzenie robót,
 - d) wystąpienia kolizji z sieciami lub urządzeniami gdzie celem rozwiązania niezbędne jest opracowanie projektu zamiennego, jeśli spowoduje to wstrzymanie robót na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych - przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie,
 - e) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz uniemożliwiających wykonywanie robót, przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o czas niezbędny na wykonywanie robót po uzyskaniu powyższych badań, ekspertyz lub analiz,
 - f) zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w Dokumentacji przy czym przesunięcie terminu robót nastąpi o tyle dni, przez ile trwać będzie opracowanie nowych rozwiązań projektowych,
 - g) konieczności wykonania robót zamiennych - do których wykonania wystarczy zgoda Zamawiającego oraz projektanta - rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę Zadania w sposób odmienny od sposobu określonego w Dokumentacji.

Konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi w sytuacji, gdy:

- materiały przewidziane w Dokumentacji lub ich równoważniki nie mogą być użyte przy realizacji z powodu zaprzestania produkcji lub zastąpienia innymi;

- w trakcie wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego;
 - w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania (np. Polska Norma);
 - w trakcie realizacji zamówienia zastosowano lepsze materiały bądź inną technologię.
- h) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację Przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron Umowy,
 - i) w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w Dokumentacji zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót, stanowiących Przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w Dokumentacji oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy – jeśli zajdzie taka konieczność oraz o czas niezbędny na wykonanie robót wynikających ze zmian Dokumentacji - jeśli zajdzie taka konieczność, przy czym czas na wykonanie zostanie zweryfikowany i zaakceptowany przez Zamawiającego,
 - j) szczególnie niekorzystnych warunkach atmosferycznych, przy których niedopuszczalne jest prowadzenie prac zgodnie ze sztuką budowlaną, o ile Wykonawca wykaże, że okoliczności te mają bezpośredni wpływ na niemożliwość realizacji przedmiotu zamówienia;
- 4) możliwość wprowadzenia lub/i zastosowania innej/lepszej technologii wykonania robót.
 - 5) możliwość zmiany osoby, o której mowa w § 8 ust. 2 umowy gdy: kwalifikacje wskazanej nowej osoby będą takie same lub wyższe, po złożeniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających posiadanie stosownych kwalifikacji i akceptacji Zamawiającego.
 - 6) zmiany sposobu rozliczenia finansowego z Wykonawcą.
3. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 2. stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 4. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami Umowy.
 5. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony Umowy. Z wnioskiem o zmianę treści Umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.
 6. Wykonawca nie będzie uprawniony do występowania o przedłużenie terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

7. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
8. Zmiany Podwykonawcy, wprowadzenie Podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacji z Podwykonawcy. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu zamówienia powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 0,1% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego, po upływie terminu wykonania określonego w Umowie,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,1% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,
 - 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10% należnego im wynagrodzenia,
 - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000 zł, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt jej zmiany,
 - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000 zł., za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmianę,
 - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 4 ust. 9 w wysokości 10% przewidzianego w umowie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
2. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z przyczyn wskazanych w ust. 1 Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z przysługującego mu Wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w odpowiednich przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740).

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z następujących tytułów:
 - 1) za zwłokę w przystąpieniu do czynności odbioru Przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty,
 - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia.
4. Łączna maksymalna wysokość kar, których mogą dochodzić strony wynosi **30%** Wynagrodzenia.
5. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 3 na zasadach ogólnych.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązania będącego przedmiotem umowy lub naruszenia jakichkolwiek obowiązków wynikających z umowy, Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia wynikłej szkody w pełnej wysokości bez względu na wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) gdy poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa Wykonawcy uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż Wykonawca ogłosi upadłość lub likwidację przedsiębiorstwa.
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Zadaniem, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej - aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Ilekroć w niniejszej umowie mówi się o dniach roboczych, za dni robocze przyjmuje się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Wykonawca ma obowiązek informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej działalności, a także o zmianie firmy, adresu oraz informowaniu o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 13

1. Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1.a: Program robót budowlanych
 - 2) Załącznik nr 1.b: Projekt zagospodarowania terenu. Projekt architektoniczno-budowlany
 - 3) Załącznik nr 1.c: Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót architektoniczno-budowlanych
 - 4) Załącznik nr 1.d: Projekt zagospodarowania terenu – szkic

- 5) Załącznik nr 1.e: Rzuty i przekroje
 - 6) Załącznik nr 1.f: Przedmiar
 - 7) załącznik nr 2 – oferta Wykonawcy (formularz ofertowy)
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.

.....

/WYKONAWCA /

.....

/ZAMAWIAJĄCY/