

Projektowane postanowienia umowy

zawarta w dniu w, pomiędzy:

z siedzibą w przy
NIP:, REGON:

zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

.....
a

z siedzibą w przy ul.
NIP:, REGON:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

Strony zawierają umowę w ramach zamówienia publicznego udzielonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac w ramach zadania inwestycyjnego pn.: **Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy Sieroszewice wraz z montażem paneli fotowoltaicznych.**
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają następujące dokumenty:
 - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia (Załącznik Nr 1 do Umowy),
 - b) Dokumentacja Projektowa (Załącznik Nr 2 do Umowy),
 - c) Oferta Wykonawcy (Załącznik Nr 3 do Umowy),- stanowiące integralną część umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Umowny termin wykonania całego zamówienia do: **4 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy.
2. Za dotrzymanie terminu określonego w ust. 1 strony uznają dzień otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji robót zgodnie z postanowieniami dokumentów wyszczególnionych w § 1 ust. 2, w szczególności:
 - dokonanie wszelkich niezbędnych uzgodnień we własnym zakresie i na własny koszt w celu prawidłowego wykonania i odbioru robót,
 - realizacja robót zgodnie z postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia (Załącznik Nr 1 do Umowy) i Dokumentacją Projektową (Załącznik Nr 2 do umowy),
 - dostarczanie w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy niezbędnych dokumentów (atestów, deklaracji zgodności, certyfikatów) potwierdzających parametry techniczne oraz wymagania dotyczące przedmiotu umowy określone przez Zamawiającego do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie proponowanych rozwiązań,
 - prowadzenie wszystkich robót zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, obowiązującymi przepisami prawa oraz standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,

- zabezpieczenie miejsca wykonywania robót i prowadzenie ich zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż,
 - dozoru na swój koszt miejsca wykonywania robót,
 - zapewnienie kierownictwa na czas trwania robót,
 - kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
 - zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do miejsca wykonywania robót,
 - zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na placu budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - informowanie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu,
 - przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - niezwłoczne informowanie Zamawiającego lub Inspektora o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - powiadomienie Zamawiającego o wypadkach w miejscu wykonywania robót oraz o wystąpieniu zagrożeń dotyczących życia i zdrowia ludzkiego,
 - utrzymywanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie uporządkowanego terenu budowy i robót,
 - wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy,
 - zgłoszenie wykonanych robót budowlanych do odbioru oraz uczestniczenia w odbiorach,
 - usunięcie stwierdzonych wad i usterek, ujawnionych w trakcie odbiorów oraz w okresie i w ramach gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących obiektów oraz wyrządzenia szkód lub ewentualnego naruszenia praw osób trzecich powstałych w trakcie i w związku z wykonaniem umowy oraz z tytułu należytego jej wykonania. Wykonawca zobowiązuje się do zaspokojenia roszczeń powstałych w wyniku swojej działalności.
 3. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za działania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu umowy.
 4. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
 - 1) Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia osób, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy, wykonujących czynności związane z pracami fizycznymi w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 ze zm.).
 - 2) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób:

Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa o udzielenie przedmiotowego zamówienia, lub odpowiednio podwykonawca zobowiązany jest, przed zawarciem umowy udokumentować spełnienie wymagania określonego w pkt 1 poprzez złożenie i aktualizację w przypadku zmian, w szczególności:

 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów

– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe

dane osobowe należy zanonimizować zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie danych osobowych.

- 3) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań związanych z zatrudnieniem osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań:
 - a) Zamawiający uprawniony jest do kontroli na placu budowy czy czynności o których mowa w pkt 1 wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy. Pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy zobowiązani są do podania swojego imienia i nazwiska dla przeprowadzenia kontroli,
 - b) w przypadku powzięcia wątpliwości przez Zamawiającego, że Wykonawca nie zatrudnia osób wskazanych zgodnie z pkt 2, Zamawiający zastrzega sobie prawo zawiadomienia odpowiednich służb (PIP) oraz naliczenia kary umownej na podstawie § 11 ust. 1 tiret dziewiąte niniejszej umowy.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

- przekazania Wykonawcy informacji niezbędnych do realizacji umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego,
- wprowadzenia i przekazania Wykonawcy miejsc wykonywania robót budowlanych po wcześniejszym (minimum 2-dniowym) poinformowaniu przedstawiciela Zamawiającego o gotowości do wykonania robót,
- zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
- odbioru należycie wykonanych robót,
- zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 5

ORGANIZACJA ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie: o uprawnieniach budowlanychoraz wpisie do
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z zapewnieniem prawidłowego wykonania robót.
3. Inspektor nadzoru oraz Wykonawca nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, powodujących zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy ustalonego w § 8 ust 1 oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji technicznej.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: imię i nazwisko, tel., e-mail:
5. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).
6. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia przedstawicielom Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane, w szczególności w celu realizacji obowiązku Zamawiającego do zastępczego pompowania ścieków.

§ 6

PODWYKONAWCY I DALSI PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia z udziałem podwykonawcy/-ów zadeklarowanych w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie:

--

(nazwa firmy podwykonawczej oraz zakres robót)

3. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części umowy podwykonawcy może nastąpić za zgodą Zamawiającego, na podstawie pisemnej umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą lub podwykonawcą z dalszym podwykonawcą.
4. Wykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, 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 **30** dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do przedkładania Zamawiającemu:
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, co najmniej w terminie 14 dni przed planowanym dniem zawarcia umowy z podwykonawcą lub jej zmiany,
 - 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub jej zmiany;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub jej zmiany.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 31 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;
 - 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 31 niniejszego paragrafu.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9 uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
11. 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 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

14. 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Wykonawca zgłasza pisemnie uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o możliwości zgłaszania uwag.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.
22. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
23. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami stosuje się zasady określone w ust. 1-22 niniejszego paragrafu.
24. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
25. Przepisy ust. 1 - 23 nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
26. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
27. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac.
28. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania Wykonawcy.
29. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

30. 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.
31. Zamawiający ustala, że w umowie o podwykonawstwo na roboty budowlane powinny znaleźć się następujące warunki, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy:
- 1) określenie stron umowy;
 - 2) nazwa zadania inwestycyjnego tożsama z nazwą w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) określenie zakresu prac, które mają być wykonywane przez Podwykonawcę;
 - 4) wynagrodzenie podwykonawcy, przy czym wynagrodzenie należne Wykonawcy oraz podwykonawcy/-om za wykonanie umowy nie może być większe niż wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 8 ust. 1;
 - 5) termin wykonania prac przez Podwykonawcę, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż termin określony w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 6) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwie nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przy czym termin ten nie może przypadać później niż termin określony w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 7) wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zawierane z dalszymi podwykonawcami;
 - 8) obowiązek niezwłocznego przedstawienia Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia za zrealizowane i odebrane roboty;
 - 9) zastrzeżenie spełnienia przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią, aby zapewnić gwarancję i rękojmię na okres nie krótszy niż w zobowiązaniu Wykonawcy;
 - 10) zapis, iż Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie potrąceń, w szczególności z tytułu naliczonych kar z wynagrodzenia należnego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
 - 11) konieczność udokumentowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności zastrzeżone przez Zamawiającego - zgodnie z § 3 ust. 4 niniejszej umowy,
 - 12) 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 korzystnych niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
32. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może odstąpić od poszczególnych wymagań określonych w ust. 31 w umowie podwykonawczej.

§ 7

ODBIÓR WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - odbiór końcowy,
 - odbiór przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
3. Odbiór końcowy dokonany będzie przez przedstawicieli Zamawiającego przy udziale przedstawiciela Wykonawcy.
4. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu wniosek o zakończeniu robót i gotowości dokonania odbioru końcowego.
5. Zamawiający po pisemnym zgłoszeniu gotowości przez Wykonawcę do odbioru końcowego w ciągu **5 dni** powoła przedstawicieli Zamawiającego i wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych.

6. Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru robót w ciągu **7 dni** od dnia otrzymania zgłoszenia o zakończeniu robót.
7. Czynności odbiorowe powinny zostać zakończone w ciągu **3 dni** od ich rozpoczęcia. Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów i urządzeń.
8. Ustalenia dokonane przez przedstawicieli stron powinny być stwierdzone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
9. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia :
 - gdy wady nadają się do usunięcia, wówczas czynności odbioru zostaną przerwane przez Zamawiającego i wyznaczy on Wykonawcy termin na usunięcie wad,
 - gdy wady nie nadają się do usunięcia, wówczas :
 - a) jeżeli nie utrudniają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może dokonać odbioru, obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru, żądając wykonania umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
10. Żądając usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania umowy po raz drugi, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub wykonania umowy po raz drugi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub niewykonania umowy po raz drugi w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym jego zawiadomieniu.
12. Odbiór robót budowlanych wraz wymaganymi dokumentami zostanie potwierdzony podpisaniem protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli stron.
13. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
14. Odbiór przed upływem okresu rękojmi i gwarancji prowadzi przedstawiciel Zamawiającego. Termin odbioru ustala Zamawiający przed upływem terminu zakończenia gwarancji i rękojmi.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy na podstawie oferty wynosi:
 - netto zł
 - (słownie:złotych)
 - brutto: zł
 - (słownie: złotych)
 - w tym podatek VAT wysokości zł.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w myśl art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem kompletnego przedmiotu zamówienia. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia i uwzględnia zakres czynności i obowiązków wynikających wprost z Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia, warunków prowadzenia robót określonych w SWZ jak również wszelkie koszty w nich nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia w zakresie podanym w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie z Specyfikacją Warunków Zamówienia, obowiązującymi przepisami, Prawem budowlanym, uzgodnieniami, sztuką budowlaną itp., oraz należny podatek VAT. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie jest podstawą do zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy nie będzie waloryzowane w okresie realizacji umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia Wykonawcy zaliczki.

§ 9

ZAPŁATA WYNAGRODZENIA

1. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, na rachunek bankowy wskazany na fakturze, właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 ze zm.).
2. Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia faktury częściowej.
3. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
4. Jeżeli Wykonawca przedstawia fakturę VAT za prace, przy których wykonywaniu brali udział podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, zobowiązany jest dołączyć:
 - 1) protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 2) kopię faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę(ów) i dla podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty, dostawy lub usługi łącznie z dowodami (np. potwierdzeniami dokonania przelewu bankowego, potwierdzenia uznania rachunku lub oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy wynagrodzenia za zrealizowany zakres zamówienia) potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
5. Nie dołączenie dokumentów określonych w ust. 4 skutkuje wstrzymaniem wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane usługi lub roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Suma bezpośrednich płatności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz płatności na rzecz Wykonawcy nie przekroczy łącznego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, **w ciągu 21 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury** wraz z protokołem odbioru robót z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu.
8. Za datę płatności uważa się za dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku zwrotu płatności za fakturę przez bank Wykonawcy na skutek braku rachunku VAT, o którym mowa w ust. 1, za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Ponowny przelew na rzecz Wykonawcy nastąpi dopiero po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury korygującej ze wskazaniem przez Wykonawcę rachunku, dla którego prowadzony jest rachunek VAT w terminie wskazanym w ust. 7.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego, zbyć na rzecz osób trzecich, przysługującej wierzytelności z tytułu zapłaty wynagrodzenia (zakaz cesji).

§ 10

WYKONANIE ZASTĘPCZE

1. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę całego zakresu zleconych prac Zamawiający może zlecić je do wykonania innemu Wykonawcy. Wówczas nastąpi obniżenie wynagrodzenia proporcjonalnie do wykonanego zakresu robót, co nie wyklucza naliczenia kar umownych.
2. O zamiarze powierzenia innemu Wykonawcy wykonania brakującego zakresu robót, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej 14 dni przed ich powierzeniem.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, wskazanego w § 8 ust. 1,
 - za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy w wysokości 0,2% należnego wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, wskazanego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

- za zwłokę w usunięciu wad lub usterek odkrytych po wykonaniu robót a przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji jakości z winy Wykonawcy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, wskazanego w § 8 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – za każdy dzień przekroczenia terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jednakże nie więcej niż 5% tego wynagrodzenia,
 - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – za każde takie zdarzenie – w wysokości 3000 zł,
 - za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – za każde takie zdarzenie – w wysokości 3000 zł,
 - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, którym mowa w § 6 ust. 5 - za każdy dzień niewprowadzenia zmian – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1, jednakże nie więcej niż 0,5% tego wynagrodzenia,
 - za każdy, potwierdzony przez odpowiednie służby (PIP), przypadek, że Wykonawca nie zatrudnia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2 niniejszej umowy – w wysokości 5.000 zł, za każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę.
2. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto za wykonanie całego przedmiotu umowy, wskazanego w § 8 ust. 1.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% całkowitego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia zobowiązania wynikającego z nałożenia kary umownej w terminie 14 dni od dnia nałożenia kary i wezwania do zapłaty.
 5. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wysokość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 12

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji na zasadach określonych w przepisach kodeksu cywilnego. Wykonawca udzieli Zamawiającemu rękojmi i gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, jak również na użyte materiały ustala się na **miesiący** licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Do rękojmi za wady stosuje się odpowiednio przepisy o rękojmi przy sprzedaży.
4. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad musi być potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez obie strony.
5. Jeżeli, z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, wystąpią szkody poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą tych szkód.
6. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym jego zawiadomieniu, co nie wyklucza naliczenia kar umownych.

§ 13

ZAWIESZENIE WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający ma prawo zawiesić wykonanie umowy w przypadku przejściowego braku środków na sfinansowanie robót do czasu ich uzyskania. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za niewykonaną część przedmiotu umowy. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. W przypadku zawieszenia wykonywania umowy:
 - w terminie 14 dni strony sporządzą sprawozdanie ustalające zakres zrealizowanej umowy według stanu na dzień zawieszenia,
 - wynagrodzenie za wykonaną część umowy będzie zapłacone według zasad ustalonych w § 9.
3. Zawieszenie i wznowienie wykonania umowy powinno być każdorazowo potwierdzone zmianą umowy.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami umowy. Oświadczenie w sprawie odstąpienia powinno być dokonane w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności oświadczenia.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy również w sytuacji :
 - a) gdy zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) gdy Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
 - d) gdy Wykonawca pomimo pisemnego wezwania wykonuje roboty w sposób sprzeczny z umową;
 - e) gdy Wykonawca powierzy realizację robót lub ich części podwykonawcy:
 - bez pisemnego zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego zgodnie z § 6 umowy,
 - przed upływem terminu do zgłoszenia na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń zgodnie z § 6 umowy,
 - w sytuacji zgłoszenia na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń i nie uwzględnieniem ich przez Wykonawcę;
 - f) gdy Zamawiający zobowiązany będzie do wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia lub zobowiązany będzie do dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 3 stanowi odstąpienie z winy Wykonawcy, który jest zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 1 tiret pierwsze niniejszej umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni licząc od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych, gdy Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę stanowi odstąpienie z winy Zamawiającego, który jest zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 15

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że posiada polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej prowadzonej przez siebie działalności na kwotę nie mniejszą niż 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych 00/100).
2. Wyżej opisane ubezpieczenie musi pozostawać w mocy przez cały okres wykonywania umowy oraz w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej oraz dowody opłacania składek ubezpieczeniowych na ww. ubezpieczenie.

§ 16

SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy spowodowane siłą wyższą. Za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznane stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu jak np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz itp. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić drugą stronę na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powołania się na siłę wyższą.
2. Opóźnienie lub wadliwe wykonanie całości lub części umowy z powodu siły wyższej, nie stanowi dla Strony dotkniętej siłą wyższą, naruszenia postanowień umowy.

§ 17

ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazana jest zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmiany Umowy w trybie przewidzianym w art. 455 ust. 1 pkt. 1 Ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r, Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) w poniższym zakresie oraz po spełnieniu warunków:
 - a) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia lub wykonania robót budowlanych związanych z montażem pompy ciepła, o okres występowania tych okoliczności powodujących brak możliwości wykonywania zamówienia, w przypadkach określonych niżej:
 - zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych lub terenowych uniemożliwiających wykonywanie prac lub spełnienie wymogów technologicznych,
 - wstrzymania robót przez Zamawiającego spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację robót;
 - zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania Umowy, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia (m.in. brak dostępności materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia np. zakup pompy ciepła)
 - b) zmiana postanowień umowy w przypadku:
 - zmiany terminów oraz zasad płatności na skutek wystąpienia przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia 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 powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia - na czas (data) wnioskowania o zmianę / rezygnację,
 - zmiany dotyczące wprowadzenia podwykonawcy lub zakresu prac wykonywanych przez podwykonawców,

- c) realizacja robót zamiennych w stosunku do tych, które są objęte zamówieniem podstawowym powstałych z przyczyn technologicznych (np. wycofanie określonego materiału z produkcji), co wpłynie na zakres robót koniecznych do wykonania i/lub użycia materiałów zamiennych, zwiększających właściwości użytkowe wykonanych robót;
 - d) zmiana całkowitego wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług o wartość wynikającą ze zmiany,
 - e) zmiany zapisów umowy, które nie są istotne.
3. Niezależnie od postanowień wyżej wymienionych zmiana umowy jest dopuszczalna również w innych przypadkach i na zasadach, o których mowa w art. 455 ust 1 pkt. 2-4 i ust. 2 ustawy PZP.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 18

DORĘCZENIA

1. Oświadczenia stron w związku z wykonywaniem umowy kierowane będą na adresy:
- Zamawiającego
 - Wykonawcy
2. Korespondencję uważa się za doręczoną po awizowaniu listu poleconego.

§ 19

INTERPRETACJA UMOWY

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posługiwać postanowieniami oferty i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy – Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu powstałego w związku z realizacją niniejszej umowy spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

Integralną część niniejszej Umowy stanowią Załączniki:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia
- 2) Oferta Wykonawcy
- 3) Dokumentacja projektowa