# U M O W A NR ….. / 2020 -Wzór Umowy

# NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w dniu **……** roku w Sochaczewie pomiędzy :
**Gminą w Sochaczewie** z siedzibą w Sochaczewie ul. Warszawska 115 , NIP 837 -16-92-031 reprezentowaną przez :

**mgr inż. Mirosława Orlińskiego – Wójta Gminy Sochaczew**
**przy kontrasygnacie Skarbnik - Alicji Ziółkowskiej**

zwanym w dalszej treści **„ ZAMAWIAJĄCYM „**
a
**Firmą ……..** z siedzibą …… , reprezentowaną przez :

zwanym dalej **„ WYKONAWCĄ „** następującej treści :

Niniejsza Umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym .

## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
## I. PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **„ Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Gawłowie „** w zakresie opisanym w SIWZ.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych dla zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem określonym w § 13 umowy.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie projektem technicznym i złożoną ofertą .

### § 2

1. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy i złożeniem oferty przetargowej, przy zachowaniu najwyższej staranności dokonał wizji lokalnej terenu budowy oraz zna istniejący stan faktyczny i oszacował wartość przedmiotu umowy na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji projektowej .
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności : roboty tynkarskie, murarskie, malarskie, elektryczne, wod.-kan i co, obróbki okien, prace ogólnobudowlane.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do :
   - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w pkt. 2 czynności w trakcie zamówienia.
5. Dowody o których mowa w pkt. 4 określone zostały w Rozdziale II pkt. 23 SIWZ.

## II. ZOBOWIĄZANIA OGÓLNE

### § 3

1. Strony niniejszej umowy ustaliły że termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień przekazania terenu budowy, a zakończenia na dzień **30.04.2022r. Odbiór końcowy 31.05.2022r.**
   Za termin końcowego odbioru robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru wszystkich robót budowlanych objętych umową, potwierdzoną przez inspektora nadzoru i Zamawiającego .
   **I etap – 21.12.2020r**. – wykonanie robót do kwoty **30 % wartości robót brutto** – odbiór częściowy.
   **II etap - 21.12.2021r**. – wykonanie robót do kwoty **40 % wartości robót brutto** – odbiór częściowy.
   **III etap - 30.04.2022r**. – wykonanie robót pozostałych **30 % wartości robót brutto** – odbiór końcowy.

2. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, o którym mowa w ust. 1, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
   a. działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
   b. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
   c. wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych, o których mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
4. Podstawą do żądania zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy są stosowne wpisy do dziennika budowy z jednoczesnym pisemnym powiadomieniem zamawiającego.
   Zgody na zmianę terminu udziela pisemnie Zamawiający i musi ona mieć formę aneksu do umowy
5. Zgody na zmianę terminu udziela pisemnie Zamawiający i musi ona mieć formę aneksu do umowy.
6. Termin przekazania terenu budowy zostanie ustalony z Wykonawcą, nie później niż w ciągu 10 dni od dnia podpisania umowy.
7. Za termin końcowego odbioru robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru wszystkich robót budowlanych objętych umową, potwierdzoną przez inspektora nadzoru i Zamawiającego .

**§ 4**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy robót budowlanych w osobie: .....,
   Zam. .....Nr uprawnień …… tel.....
2. Kierownik budowy działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
   - branża budowlana : **……**, Nr uprawnień **…… ,** tel. ……..
   - branża wod-kan i co: **……..**Nr uprawnień **……** tel. ……..
   - branża elektryczna: **……**Nr uprawnień **……..**tel. ……..

4. W toku realizacji niniejszej umowy możliwa jest zmiana osoby wskazanej w pkt.1 , wyłącznie za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej oraz pod warunkiem posiadania przez tą osobę co najmniej takich samych uprawnień i kwalifikacji zawodowych jak wymagane w warunkach udziału w postępowaniu przetargowym w wyniku którego została zawarta niniejsza umowa.

**§ 5**

Wszystkie doręczenia i wezwania skierowane przez Zamawiającego do Wykonawcy uznaje się za prawidłowo i skutecznie dokonane, jeżeli będą:

a) złożone w siedzibie Wykonawcy albo wysłane pismem poleconym na adres siedziby Wykonawcy lub

b) złożone u Kierownika budowy albo osoby zastępującej Kierownika budowy lub

c) zostanie dokonany stosowny wpis do dziennika budowy.

**§ 6**

1. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz energii elektrycznej i cieplnej w okresie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczać teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami.
4. Wykonawca ma obowiązek ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
5. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów nadzoru budowlanego, do którego należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
6. Przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy.

## § 7

1. Wykonawca w pełni odpowiada za zastosowane materiały i urządzenia przy użyciu których będzie realizował przedmiot umowy.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z art.10 ustawy Prawo budowlane oraz jakościowym wymaganiom określonym w projektach budowlanych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń dowody potwierdzające spełnianie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. W przypadku potrzeby zmiany materiałów na etapie realizacji robót Wykonawca przed ich zastosowaniem musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wykonanych robót, Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że zastosowane materiały, bądź wykonane roboty są niezgodne z umową , to koszty tych badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały i wykonane roboty są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Zamawiającego pisemną akceptację eksperta – ekspertem może być osoba fizyczna lub osoba prawna.
6. Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Zamawiającemu nie później niż w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy: dokumentację powykonawczą, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i projektami budowlanymi, niezbędne świadectwa dopuszczenia, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, protokoły a także inne dokumenty związane z przedmiotem umowy o ile mogą mieć wpływ na właściwe użytkowanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt sporządzić dokumentację odbiorową .

## § 8

## PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona siłami własnymi następujący zakres robót stanowiących przedmiot umowy : .....
2. Wykonawca powierzy Podwykonawcy następujący zakres stanowiacy przedmiot umowy : .....
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci .....( nazwa podmiotu), na zasoby którego wykonawca powołał sie na zasadach określonych w art. 22 a ustawy pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie .....( w jakim udział podmiotu trzeciego był deklarowany do wykonania przedmiotu umowy)
4. Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zobowiązuje się do zawarcia pisemnej umowy z podwykonawcą.
5. Wykonawca odpowiada za działania podwykonawców jak za własne.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także projektu zmiany umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
9. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5, zdanie 2.
10. Zamawiający zgłasza na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany, lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmiany w terminie 7 dni od dnia ich doręczenia w przypadkach:

a) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
b) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.

11. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie o którym mowa w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy 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.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy 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 powykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
14. Przepisy ust. 3-10 stosuje się do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

**§ 9**

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawić Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
2. 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, wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust, 2, 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.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2 Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
b) 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,
c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy,
8. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, 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 z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
9. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

**§ 10**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy (wraz z zastosowanymi materiałami i urządzeniami) na okres …… licząc od dnia odbioru robót.

2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze końcowym - od daty potwierdzenia ich usunięcia.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

**§ 11**

**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości **10 %** wartości umownej brutto określonej w § 13 ust. 1 umowy tj.: **…….. zł** (słownie: …….) w formie pieniężnej.
2. Strony ustalają, że:
   1) 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota : **…… zł** stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie w tej wysokości zostanie zwrócone/zwolnione Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
   2) 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota: …….. **zł.** przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady i z tytułu gwarancji. Zabezpieczenie w tej wysokości zostanie zwrócone/zwolnione nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniężnej, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie wniesione w postaci gwarancji lub poręczenia, powinny być bezwarunkowe, nieodwołalne i wykonalne na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej oraz powinno zawierać zobowiązanie do *„zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego”.*

**III. ZASADY ODBIORU ROBÓT**

**§ 12**

1. Jeśli odbiorowi mają podlegać roboty zanikowe i ulegające zakryciu, Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbiorów, wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty wpisu do dziennika budowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót innych, niż wymienione w ust. 1, a w szczególności gotowość do odbioru częściowego i końcowego, w formie pisemnej.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy - w ciągu 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do tego odbioru. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru częściowego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy - w ciągu 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do tego odbioru. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru końcowego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne - aż

do czasu usunięcia tych wad oraz jeżeli Wykonawca nie wykonał wymaganych prób lub sprawdzeń lub nie przedłożył dokumentów, o których mowa w § 7, aż do czasu przeprowadzenia tych prób lub sprawdzeń lub przekazania Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 7.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   6.1 jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad,
   6.2 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
      a) Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,
      b) Zamawiający zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,

6.3 jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót innych niż wymienione w ust. 1, będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych. Postanowienia ust. 5, 6 i 7 stosuje się odpowiednio.
10. Po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu umowy oraz odpowiednio protokołu usunięcia wad w okresie rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 11 niniejszej umowy.
11. Zamawiający wyznaczy daty odbioru robót przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.

## IV. WYNAGRODZENIE

### § 13

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: .....netto(słownie:..... )
2. Do kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, doliczony zostanie podatek VAT (podatek od towarów i usług) w wysokości określonej przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury. W dniu podpisania umowy, stawka VAT dla robót objętych przedmiotem umowy wynosi - zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy - ..... %, a kwota podatku VAT wynosi:.....……zł (słownie:.....zł).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy łącznie z VAT wynosi .....……..zł (słownie:.....).
4. Wynagrodzenie wskazane w ust.1 jest stałą cena ryczałtową na cały okres obowiązywania umowy, nie podlegającą zmianom, za wyjątkiem przypadków wskazanych w postanowieniach SIWZ lub przepisach ustawy PZP.
5. Ustala się wynagrodzenie wykonawcy, zgodnie z przedstawionym harmonogramem rzeczowo-finansowym :

- **I Etap budowy (** do 21.12.2020) w wysokości : **……..zł. brutto**
- **II Etap budowy** ( do 21.12.2021) w wysokości ……**zł. brutto**
- **III Etap budowy** ( do 30.04.2022) w wysokości ……**zł. brutto**

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera koszty, wynikające z : projektów budowlanych oraz z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy. W przypadku nie ujęcia w ww. cenach wszystkich robót ( prac wynikających z powyższych dokumentów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia).
7. Wszystkie inne roboty nie ujęte w dokumentach, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu ( tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz roboty zamienne, a także ,, roboty zaniechane ,, , konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy mogą być wykonane ( lub ,, zaniechane ,, ) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inwestora, projektanta. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonania robót ,, zaniechanych,,.
8. **Rozliczanie i odbiór robót dodatkowych i zaniechanych** odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu i odebraniu przez zamawiającego, podpisaniu protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
   a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru,
   b) w przypadku , gdy wystąpią roboty , na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pdpkt. a niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę a zatwierdzonych przez zamawiającego.
9. **Rozliczanie robót zamiennych** w stosunku do przewidzianych dokumentacja projektową odbywało się będzie po ich wykonaniu i odebraniu przez zamawiającego, podpisaniu protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego ,, różnicowym ,, wykonanego w oparciu o następujące założenia:
   a) należy wyliczyć cenę roboty ,, pierwotnej ,, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
   b) należy wyliczyć cenę roboty ,, zamiennej,,
   c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

**§ 14**

1. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe robót.
2. Zamawiający ma obowiązek zapłaty należności wynikającej z faktury częściowej, w terminie do 14 dni od daty jej złożenia Zamawiającemu.
3. Całkowite rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół końcowego bezusterkowego odbioru robót, zatwierdzony przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty należności z faktury końcowej w terminie 14 dni od otrzymania.
5. Należność z tytułu faktur płatna będzie przez Zamawiającego przelewem na konto podane przez Wykonawcę
6. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktur uważa się datę wystawienia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego - datę tę określa się wg stempla bankowego.

7. Za zwłokę w zapłacie należności wynikającej z faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
8. Faktura końcowa zostanie zapłacona przez Zamawiającego wyłącznie po przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych pomiędzy wykonawcą a Podwykonawcami, wskazujących na dokonanie przez Wykonawcę zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców w przypadku powierzenia im części przedmiotu umowy. Zapis niniejszy stosuje się odpowiednio w odniesieniu do dalszych podwykonawców.

## V. KARY UMOWNE

### § 15

1. Strony zastrzegają kary umowne naliczane od wynagrodzenia określonego w § 13 ust. 1 i nazywanego niżej "wynagrodzeniem" w następujących wypadkach i wysokościach:
   1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
      a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
      b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
      c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto.
   1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
      a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia netto. Kara ta nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych strat przekracza wysokości kar umownych.

3*. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,

4*. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o pod wykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,

5*. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,

6*. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki,

7*. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nie wystąpienie do Zamawiającego o zgodę, o której mowa w § 8 ust 8 i 9 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki.

8*.W przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 8 ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej w wys. 0,5 % wynagrodzenia brutto danego zlecenia za każdy dzień zwłoki.

## VI. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

### § 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
   a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy albo zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
   b) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie podanym w § 3,
   c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
   d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
   e) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy .
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający:
   a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 21 dni od upływu terminu oznaczonego w dodatkowym wezwaniu na zapłatę faktur,
   b) odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, bez wskazania uzasadnionej przyczyny,
   c) nie przystąpi do przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 3 lub nie wyznaczy daty do przekazania terenu budowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności - oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zawierać uzasadnienie i być złożone w ciągu 14 dni od dowiedzenia się o zaistniałych okolicznościach.
6. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
   b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Zamawiającego, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
   c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
   d) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, które nie są objęte niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   e) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 21 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
   a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
   b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt d)
   c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, które nie zostały rozliczone w inny sposób, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
   d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## VII. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 17**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy lub któregokolwiek z załączników, stanowiących integralną część niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nie można dokonać zmiany umowy w zakresie innym niż przewidziane przez Zamawiającego w ogłoszeniu lub SIWZ.

**§ 18**

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 19**

Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających niniejszej umowy.

**§ 20**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego.

**§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:
1. Oferta Wykonawcy z dnia ……r wraz z kosztorysem ofertowym.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA