**ZAŁĄCZNIK NR 4**

**Wykonanie docieplenia zewnętrznego oraz elewacji we Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Pawilonie „A” przy ulicy Karmelkowej 29 we Wrocławiu.**

**Znak sprawy: 7/22 z dn. 16.08.2022**

**UMOWA Nr …………………. – Projekt**

zawarta w dniu …………….2022 r. we Wrocławiu pomiędzy:

**Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.** z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Karmelkowej 29 (kod pocztowy 52-437) wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055657, kapitał zakładowy 20 943 600,00 zł (opłacony w całości), NIP: 8942316144, REGON: 931118643

zwaną w dalszej części umowy **„Zamawiającym”,**

a

............................................

reprezentowana przez:

...............................................................

z siedzibą

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego

pod nr ............ przez

Sąd , Wydział

**/**

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

wpisanym do CEIDG

z siedzibą .............. ,

zwanym dalej **"Wykonawcą,"**

wyłonionym w postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 poz. 1129 ze zm.) o następującej treści:

**§1**

* 1. Przedmiotem zamówienia jest:

- Docieplenie zewnętrzne budynku oraz elewacji dla pawilonu „A” Wrocławskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. przy ulicy Karmelkowej 29 we Wrocławiu.

* 1. Szczegółowy zakres zamówienia (Opis przedmiotu zamówienia) znajduje się w załączniku nr 2 do umowy.
  2. Jakkolwiek przedstawiony był już przedmiotem konsultacji i analiz funkcjonalnych, to należy potraktować go jako materiał wyjściowy, dający obraz skali przedsięwzięcia i jego zasadnicze elementy. Na etapie opracowania Wykonawca winien przeanalizować wykonalność (w tym w oparciu o poszczególne aktualne przepisy) i zasadność poszczególnych rozwiązań, dokonać ostatecznych konsultacji z Wrocławską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A. a następnie przedstawić do akceptacji koncepcję ostateczną. j.
  3. Warunki związane z realizacją zamówienia:

ROBOTY BUDOWLANE

4.1 Wykonawca zrealizuje niezbędne czynności i poniesie wszelkie koszty związane z organizacją i utrzymaniem placu budowy, a w tym m. in. wykonanie w uzgodnieniu z Zamawiającym niezbędnych dróg dojazdowych, organizacji ruchu, doprowadzenia mediów na czas budowy, zajęcia pasa dróg publicznych lub wewnętrznych, usunięcia kolizji, oznakowania, ogrodzenia i zabezpieczenia budowy. Uwaga: brak realizacji zaleceń nadzoru inwestorskiego w zakresie bhp, porządku na budowie, zabezpieczenia i znakowania jej terenu może być obok zastrzeżeń do realizacji prac podstawą odmowy akceptacji protokołu odbioru robót.

4.2 Wykonawca będzie w imieniu Zamawiającego wykonywał wszelkie czynności, które są niezbędne dla realizacji zamówienie, jak np. zgłoszenia wykonania robót do odpowiednich organów lub służb.

4.3 Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszystkie wymagane zezwolenia związane z użytkowaniem obiektu np. zezwolenie Urzędu Dozoru Technicznego, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, w przypadku takiej konieczności.

4.4 Budowę należy prowadzić w sposób najmniej uciążliwy dla sąsiedniej zabudowy. W szczególności należy zapobiegać oddziaływania pylenia i hałasu na sąsiednie nieruchomości.

4.5 Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót zapewnić należyty porządek, przestrzegać przepisy BHP i p-poż. oraz zabezpieczyć sprzęt i urządzenia znajdujące się na terenie prowadzonych prac.

4.6 Wszelkie roboty dodatkowe, zamienne i nie wymagające wykonania winny być opisane w przygotowanym przez Wykonawcę protokole konieczności i niezwłocznie przedstawione wraz ze szczegółową wyceną do akceptacji nadzorowi a następnie Zamawiającemu.

5. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający określa następujące warunki realizacji zamówienia, w zakresie zatrudniania pracowników przez Wykonawcę i podwykonawcę:

5.1 Zamawiający wymaga, aby czynności związane z wykonywaniem robót typowo docieplenia budynkuobjętych przedmiotem zamówienia były wykonywane przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U.2022.1510 ).

5.2 Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 ze zm.) i rozporządzenia RODO (Dz.U.EU.L.2016.119.1) (tj. bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres umowy powinny być możliwe do zidentyfikowania.

5.3 Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami świadczącymi pracę w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z pkt. 5.2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.

Oznaczenie przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień:

**45320000 -6 Roboty izolacyjne**

Y020-9 Modernizacja

45000000 -7 Roboty budowlane

45300000 -0 Roboty instalacyjne w budynkach

45400000 -1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000 -7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45450000 -6 Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45453000 -7 Roboty remontowe i renowacyjne

**§2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami (zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego) i normami w zakresie przedmiotu umowy oraz parametrami zgodnymi z wytycznymi zawartymi w Polskich i Europejskich Normach dla tego typu obiektów i podłoża.
2. W okresie realizacji przedmiotu umowy (prac budowlanych) Wykonawca zapewni dozór techniczny tj. wymagana jest stała obecność kierownika budowy.
3. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zgodnie z zasadami BHP.
4. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie terenu tj. wprowadzenie oznakowania drogowego gwarantującego bezpieczeństwo prac   
   i użytkowników dróg.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo prowadzonych robót.

**§3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, o parametrach i w technologii zgodnych z wytycznymi zawartymi w Opisie przedmiotu zamówienia.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane.
3. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową,   
   to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.

**§4**

**Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres ………….. tygodni od dnia podpisania umowy** w tym:

Ustala się następujące terminy realizacji zamówienia:

1. **Rozpoczęcie – przekazanie terenu budowy w terminie…….. tygodni od podpisania umowy;**
2. **Zakończenie prac budowlanych – podpisanie Protokołu Odbioru Robót Budowlanych (Protokołu Odbioru Końcowego) do dnia ………. ( ………. tygodni od dnia podpisania umowy)**

**§5**

* + - 1. **Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy** za kompleksową realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy w **kwocie brutto …………………….. zł (słownie ………………………………..).**
      2. Kwota w ust. 1 obejmuje wykonanie prac objętych przedmiotem umowy zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz wszystkie roboty budowlane, dostawy i usługi własne i cudze związane z realizacją przedmiotu umowy oraz niezbędne koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
      3. Rozliczanie wynagrodzenia następować będzie bez rozbicia płatności na podstawie faktury po odbiorze końcowym umowy.
      4. Ustala się termin płatności prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z wymaganym załącznikiem – odpowiednim protokołem odbioru końcowego oraz pozostałymi dokumentami przewidzianymi w § 9 niniejszej umowy (lub w obowiązującym prawie), wynikającymi z powierzenia wykonania części zamówienia przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców - w ciągu **21 dni** licząc od daty przyjęcia jej przez Zamawiającego. Termin zapłaty wskazany w zdaniu pierwszym będzie liczony od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
      5. Zapłata należności z faktur VAT nastąpi przelewem na **konto Wykonawcy   
         nr ………………………………………………………………….**
      6. Adresatem faktur VAT jest: **Wrocławska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Karmelkowa 29 NIP: 8942316144.**
      7. Zakazuje się cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
      8. Wynagrodzenie za ewentualne nieprzewidziane zamówienie dodatkowe, będzie ustalone na podstawie faktycznie wykonanych robót zleconych przez Zamawiającego (aneks zawarty na podstawie protokołu konieczności, sporządzonym na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy) z potwierdzeniem ich wykonania przez Inspektora Nadzoru i wpisu do dziennika budowy. Wykonawca winien rozpocząć wykonywanie prac po zawarciu stosownego aneksu.
      9. Dopuszcza się wystąpienie robót zamiennych lub zastosowanie materiałów zamiennych, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zmian robót zawartych   
         w pierwotnej dokumentacji. Roboty zamienne to roboty, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia a ich wprowadzenie jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
      10. Wykonanie robót zamiennych w trakcie realizowania zamówienia publicznego może nastąpić na podstawie aneksu do umowy o zamówienie podstawowe, w oparciu o:

a) protokół wraz z uzasadnieniem zastosowania robót zamiennych, podpisany przez Wykonawcę, przedstawiciela Zamawiającego oraz właściwego Inspektora Nadzoru;

b) kosztorys robót zamiennych - do ustalenia ceny Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze, ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu i inne dostępne źródła jak np. rozeznanie rynku. Taki kosztorys może stanowić podstawę ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

**§6**

Osobą przewidzianą do współpracy z ramienia Zamawiającego jest Łukasz Koncewicz, [lkc@warr.pl](mailto:lkc@warr.pl) .

**§7**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy, przy czym Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zrealizuje wyłącznie przy udziale podwykonawców, z którymi umowy zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego   
   na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Podwykonawcą w rozumieniu niniejszej umowy jest podmiot, z którym Wykonawca zawarł lub zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27) ustawy Prawo zamówień publicznych, jak również w zakresie wynikającym z powołanej ustawy - podmiot realizujący umowę o podwykonawstwo na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
3. Wobec Zamawiającego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość i prawidłowość robót, dostaw i usług zrealizowanych przy pomocy podwykonawców (i dalszych podwykonawców).
4. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projekt umowy   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowalne, i jej zmian. Powyższy obowiązek dotyczy także podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zamierzającego zawrzeć umowę   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający wymaga, aby wymagania określone w zdaniu poprzednim zastrzeżone zostały również w projekcie umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane oraz zawartej umowie podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, pod rygorem zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu takiej umowy i/lub sprzeciwu do zawartej umowy podwykonawczej.
5. W terminie 14 dni od otrzymania od Wykonawcy dokumentów opisanych w ust. 4 powyżej Zamawiający zgłosi: zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw   
   do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu określa ust. 9 poniżej.
6. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem   
   są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo   
   w zakresie dostaw i usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie opisane w zdaniu poprzednim nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
7. Wypłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom   
   i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W celu wykazania stanu rozliczeń z podwykonawcą Wykonawcy zaleca się uzyskanie i złożenie Zamawiającemu oświadczenia podwykonawcy sporządzonego zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
8. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. W przypadku umów   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, gdyby termin zapłaty wynagrodzenia był dłuższy niż określony w zdaniu pierwszym, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę oraz wezwie Wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie krótszym niż 14 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej opisanej w § 10 ust. 2 lit j) niniejszej umowy. W przypadku umów   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdyby termin zapłaty wynagrodzenia był dłuższy niż określony w zdaniu pierwszym, Zamawiający zgłosi odpowiednio zastrzeżenia i/lub sprzeciw takiej umowy.
9. Zamawiający zgłosi odpowiednio **zastrzeżenia lub sprzeciw** do projektu i/lub umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie będą one spełniały następujących wymagań:
   1. określenie przedmiotu umowy podwykonawczej w sposób pozwalający   
      na jego jednoznaczne zidentyfikowanie i wyróżnienie w ramach przedmiotu udzielonego Wykonawcy zamówienia na roboty budowlane, jak również nieobejmującego zakresu zastrzeżonego jako objęty obowiązkiem osobistego wykonania przez Wykonawcę (jeżeli taki przewidziano);
   2. określenia wynagrodzenia dla podwykonawcy (dalszego podwykonawcy)   
      w sposób jasny i precyzyjny, tj. pozwalający na jednoznaczne i ścisłe określenie zakresu kwotowego wynikającej z art. 6471 Kodeksu cywilnego odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego względem podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) oraz pozwalających na kontrolowanie przez Zamawiającego sposobu wywiązywania się przez Wykonawcę (podwykonawcę, dalszego podwykonawcę) z obowiązku zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
   3. wynagrodzenie dla podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy) nie będzie przekraczać wynikającej z niniejszej Umowy części wynagrodzenia dla Wykonawcy odpowiednio do zakresu powierzanego podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy); Zamawiający może odstąpić od zgłoszenia odpowiednio zastrzeżenia i/lub sprzeciwu do umowy niespełniającej takiego wymogu, o ile Wykonawca wykaże w sposób niebudzący wątpliwości,   
      że pomimo takiego przekroczenia wymiar wynikającej z art. 6471 Kodeksu cywilnego odpowiedzialności solidarnej Zamawiającego nie przekroczy wartości niniejszej umowy, bądź doprowadzi do zwolnienia Zamawiającego   
      z odpowiedzialności solidarnej w wymiarze w jakim przekraczałaby wartość niniejszej umowy;
   4. umowa podwykonawcza nie będzie zawierała zapisów uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) zapłaty   
      od Wykonawcy (podwykonawcy) od dokonania przez Zamawiającego (Wykonawcy) odbioru wykonanych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) robót lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za zakres wykonany przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę);
   5. umowa podwykonawcza nie będzie zawierała zapisów warunkujących dokonanie zwrotu przez Wykonawcę (podwykonawcę) kwot zabezpieczenia wniesionego przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) od zwrotu przez Zamawiającego zabezpieczenia wykonania rzecz Wykonawcy;
   6. umowa podwykonawcza nie będzie zawierała zapisów określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę jako karę za opóźnienie (tj. za niedotrzymanie terminów również z przyczyn, za które podwykonawca nie ponosi odpowiedzialności);
   7. umowa podwykonawcza nie będzie zawierała zapisów nakazujących podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) wniesienie zabezpieczenie wykonania lub należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancję bankową/ubezpieczeniową lub na inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w tym w szczególności przepisach ustawy – Prawo zamówień publicznych;
   8. terminy realizacji wynikające z umowy podwykonawczej nie będą wykraczać poza terminy wynikające z niniejszej umowy; Zamawiający może odstąpić  
      od zgłoszenia odpowiednio zastrzeżenia i/lub sprzeciwu do umowy niespełniającej takiego wymogu, co nie będzie oznaczało, że względem Wykonawcy potwierdza lub akceptuje zmianę terminów umownych;
   9. warunki wykonania lub odbioru robót, ich jakości oraz warunki rękojmi   
      i gwarancji dla robót, dostaw lub usług objęty umową podwykonawczą będą odpowiadały warunkom przewidzianym w niniejszej umowie; Zamawiający może odstąpić od zgłoszenia odpowiednio zastrzeżenia i/lub sprzeciwu   
      do umowy niespełniającej takiego wymogu, co nie będzie oznaczało,   
      że względem Wykonawcy potwierdza lub akceptuje takie zmiany;
   10. umowa podwykonawcza zawierana będzie z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą), co do którego Wykonawca zapewni Zamawiającego, że ten posiada (rozsądnie oczekiwane) doświadczenie wymagane dla należytego   
       i terminowego wykonania powierzanych im robót, w razie takiej potrzeby przedkładając Zamawiającemu niezbędne referencje posiadane przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę);
   11. umowa podwykonawcza nie będzie zawierać innych zapisów, które w sposób niekorzystny dla Zamawiającego odbiegałyby od istotnych warunków niniejszej umowy, stanowiąc o zagrożeniu dla należytego lub terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
   12. innych wymagań zastrzeżonych w niniejszej umowie pod rygorem zgłoszenia zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego lub wynikających   
       z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
10. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn obciążających Wykonawcę.
11. Powierzenie realizacji robót budowlanych podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) z naruszeniem warunków zastrzeżonych w ust. 1 (zdanie drugie), ust. 4 lub ust. 6 bądź powierzenie realizacji robót budowlanych podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) na podstawie umów podwykonawczych, odnośnie których Zamawiający zgłosił sprzeciw, może stanowić podstawę do zażądania przez Zamawiającego od Wykonawcy usunięcia takiego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) z placu budowy. W przypadku, gdyby pomimo żądania Zamawiającego Wykonawca nie doprowadził do usunięcia takiego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) z placu budowy bądź, gdyby sytuacja opisana w zdaniu pierwszym zdarzyła się co najmniej dwukrotnie bądź dotyczyła zakresu rzeczowego stanowiącego co najmniej 25 % wartości niniejszej umowy, Zamawiającego będzie uprawniony do tego, aby w terminie 1 miesiąca od ujawnienia się takich okoliczności odstąpić od niniejszej umowy z przyczyn obciążających Wykonawcę.

**§8**

* 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres   
     …… miesięcy. Okres rękojmi trwa 5 lat. Zamawiający może realizować uprawnienia   
     z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
  2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia Karty Gwarancyjnej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
  3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie do 14 dni, od dnia zgłoszenia.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 7 dni od daty jej zgłoszenia w przypadkach, gdy wada uniemożliwia używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
  5. W szczególnych przypadkach, gdy wada nie może zostać usunięta w terminach wskazanych w powyższych punktach niniejszego paragrafu z przyczyn niezależnych   
     od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie technologicznie możliwie najkrótszym, ustalonym przez Strony w formie pisemnej.
  6. W przypadku nieprzystąpienia do wykonania zobowiązań wynikających z udzielonej gwarancji czy rękojmi, bądź nie dokonania usunięcia wad w terminie, Zamawiający   
     po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia ze wskazaniem terminu, może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.   
     W przypadku określonym powyżej Wykonawca nie traci uprawnień wynikających   
     z gwarancji i rękojmi.

**§9**

1. **Odbiór końcowy robót budowlanych (odbiór końcowy umowy)**
   1. Po zakończeniu całości prac budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych. Dokonuje tego pismem skierowanym do Inspektora Nadzoru i Zamawiającego najpóźniej 7 dni roboczych przed terminem określonym jako dzień zakończenia realizacji robót. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Inspektorowi Nadzoru kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy
   2. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy.
   3. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do przystąpienia do czynności odbioru końcowego robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru   
      i zakończenia tego odbioru w terminie 7 dni od daty przystąpienia do odbioru. Potwierdzeniem odbioru końcowego robót budowlanych będzie Protokół Odbioru Końcowego Robót Budowlanych (Protokół odbioru końcowego umowy) sporządzony przez Wykonawcę i podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru działającego z ramienia Zamawiającego, który będzie stanowił postawę do wystawienia faktury VAT.
   4. Po odbiorze końcowym robót budowlanych, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
   5. Wraz z zawiadomieniem o gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany jest   
      do doręczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności:

- braku sprzeciwu do użytkowania obiektu,

- wymagane prawem i umową oświadczenia, instrukcje i karty gwarancyjne,

* pisemny wykaz podwykonawców wykonujących roboty zgodnie z zasadami określonymi w § 7 umowy wraz z wykazem zobowiązań względem tych podwykonawców..
  1. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru dokona odbioru inwestycji.
  2. W trakcie odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu teren budowy.
  3. Zakończeniem odbioru końcowego będzie podpisanie przez strony Protokół Odbioru Końcowego.
  4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

1. **Postępowanie w przypadku stwierdzenie wad w trakcie czynności dokonywania odbioru końcowego robót (odbioru końcowego przedmiotu umowy).** 
   1. Roboty nie zostaną odebrane, a Wykonawca pozostaje w zwłoce w wykonaniu lub oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do harmonogramu lub terminu zakończenia prac budowlanych lub wykonywania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
      1. Prace budowlane nie zostały całkowicie i kompleksowo zakończone w zakresie objętym umową,
      2. W trakcie odbioru ujawnione zostaną wady, które ze względu na swoją istotę lub ilość uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem lub dalsze prowadzenie robót budowlanych, montażowych albo wykończeniowych uniemożliwiają uzyskanie pozwolenia na użytkowanie wykonywanego obiektu budowlanego.
      3. Nie zostaną przedłożone dokumenty umożliwiające stwierdzenie prawidłowości wykonania przedmiotu umowy.
   2. Wady ujawnione w trakcie odbioru, które nie są wadami określonymi   
      w ust. 3.1 Wykonawca zobowiązany jest usunąć w sposób zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni, pod rygorem zapłaty kary umownej. Fakt zakończenia usunięcia wady Wykonawca zgłasza w formie pisemnej Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu. W uzasadnionych przypadkach Strony mogą ustalić inny, technologicznie możliwy termin usunięcia wady. O zmianę terminu winien wystąpić Wykonawca podając uzasadnienie braku możliwości dotrzymania terminu umownego.
   3. W przypadku technologicznego braku możliwości usunięcia wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić   
      od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

**§10**

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych   
z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy   
   z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1, z zastrzeżeniem zapisów § 11 ust. 1.

W przypadku odstąpienie od umowy w części kara umowna stanowić będzie 20% wynagrodzenia umownego brutto za niewykonaną część umowy, które przysługiwałoby za niewykonaną część umowy jednakże nie mniej niż   
5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy   
   w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 5 ust. 1.   
   W przypadku odstąpienie od umowy w części kara umowna stanowić będzie 20% wynagrodzenia umownego brutto za niewykonaną część umowy, które przysługiwałoby za niewykonaną część umowy jednakże nie mniej niż   
   5% wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust.1.;
3. za niedotrzymanie terminu zakończenia realizacji prac budowlanych (§ 4 ) z przyczyn obciążających Wykonawcę, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto;
4. za niedotrzymanie terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze lub   
   w okresie rękojmi i gwarancji za wady - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego   
   na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto;
5. za każdy przypadek braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% wartości niezapłaconego wynagrodzenia brutto, nie mniej jednak niż 200,00 zł;
6. za każdy przypadek nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – jeżeli opóźnienie   
   w zapłacie nie przekroczyło 7 dni: w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto zapłaconego z opóźnieniem, nie mniej jednak niż 200 zł, a w przypadku gdyby opóźnienie w zapłacie przekroczyło zastrzeżony wymiar: w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto zapłaconego z opóźnieniem, nie mniej jednak niż 500 zł;
7. za każdy przypadek nieprzedłożenia przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 3 % wartości takiej umowy brutto, nie mniej jednak niż 200 zł;
8. za każdy przypadek nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej   
   za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany   
   - w wysokości 3 % wartości takiej umowy brutto, nie mniej jednak niż 200 zł;
9. za każdy przypadek braku zmian przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości w wysokości 3 % wartości takiej umowy brutto, nie mniej jednak niż 200 zł;
10. za każdy przypadek powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych podwykonawcom na podstawie umów podwykonawczych, odnośnie których Zamawiający zgłosił sprzeciw – w wysokości 5 % wartości takiej umowy brutto, nie mniej jednak niż 200 zł;
11. za brak porządku i zachowania zasad BHP na budowie co zostało stwierdzone pisemnie przez nadzór inwestorski; w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,jednak nie więcej niż 10.000 zł;
12. za niedopełnienie wymogu przedłożenia Zamawiającemu kopii umowy o pracę pracownika świadczącego pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości 200,00 zł za każdą umowę;
13. Łączna wartość kar umownych nałożonych na wykonawcę nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia netto.
14. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
15. Zamawiający może potrącać kary umowne bezpośrednio w wynagrodzenia Wykonawcy, choćby obie należności nie były wymagalne.

**§11**

1. Zamawiający zastrzega, że w razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania danej części umowy. Zapisu § 10 ust. 1 nie stosuje się.
2. Oprócz przypadków przewidzianych w prawie lub niniejszej umowie Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku:

* nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę bez uzasadnionych przyczyn lub braku ich kontynuacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie. Z uprawnienia do odstąpienia umownego można skorzystać w okresie 30 dni od wystąpienia   
  ww. okoliczności, nie później jednak niż 20 dni od upływu terminu wskazanego   
  w wezwaniu do zaprzestania naruszeń.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności   
   i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
3. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność   
   za okoliczności będące podstawą odstąpienia,
4. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych   
   na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę   
   do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

**§12**

1. Poza przypadkami wskazanymi w art. 455 ust. 1 i 2 ustawy PZP Zamawiający przewidział następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w formie pisemnego aneksu:

1. zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
   1. ,
   2. zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
   3. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania zamówienia,
   4. przerw w realizacji robót budowlanych, powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
   5. powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych, jeżeli terminy ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji umowy;
   6. przebywania z powodu COVID – 19 na kwarantannie lub izolacji osoby wyznaczonej do realizacji zadania, o czas, na jaki ta osoba przebywała na kwarantannie;
   7. pisemnego uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczącego skróceniu terminu zakończenia realizacji umowy;
   8. wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.
2. zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane zmiana   
   w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy, z tym, że zmiana zakresu prac projektowych nie może przekroczyć 20% ich wartości;
3. zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku   
   do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
4. zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami   
   art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
5. zmiana ceny przy zaistnieniu zmian stawek podatkowych lub stawek celnych (znaczący wzrost cen czynników niezależnych od Wykonawcy);
6. zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych;
7. wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego;
8. zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy;
9. zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
10. wprowadzenie robót zamiennych które są konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego;
11. odpowiednia zmiana wysokości wynagrodzenia (zwiększenie/zmniejszenie)   
    w przypadku wystąpienia robót zamiennych na zasadach określonych w umowie, z tym, że ewentualna zmiana zakresu prac projektowych lub robót budowlanych nie może przekroczyć 20 % ich wartości;
12. zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego z powodu zmniejszenia zakresu rzeczowo-finansowego, zmiany terminu lub zmiany terminów realizacji poszczególnych zakresów rzeczowych robót budowlanych. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania w.w. postanowień wynosi maksymalnie łącznie do 20 % wartości umowy;
13. zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w przypadku gdy poziom zmiany cen lub kosztów przekroczy powyżej 20% cen materiałów lub kosztów w stosunku do wartości z dnia składania oferty. Zmiana może nastąpić najwcześniej po upływie miesiąca po zawarciu umowy. Zmiana będzie następowała na podstawie wyliczeń opartych na wskaźnikach cen materiałów lub kosztów ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego jest podstawą do zmiany wynagrodzenia. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania w.w. postanowień wynosi maksymalnie łącznie do 20 % wartości umowy.

**§13**

Niewykonalność jednego lub większej liczby postanowień umowy nie ma wpływu na wykonalność pozostałych postanowień. W przypadku uznania jakiegokolwiek postanowienia umowy z dowolnej przyczyny za niewykonalne, postanowienie takie zostanie zastąpione wykonalnym postanowieniem, które w największym możliwym stopniu odda pierwotne intencje Stron i uwzględni ich interesy gospodarcze.

***§ 14***

***OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH***

Wykonawca oświadcza, że wypełnił oraz zobowiązuję się każdorazowo wypełnić obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celach związanych z realizacją Umowy nr ……. z dnia ………. obejmującej realizację zadania   
pn. ***…………***

(*Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych stanowi załącznik   
nr 7 do Umowy. Punkt …….. wypełnia Wykonawca*).

**§15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo zamówień publicznych i Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

**§16**

W przypadku wystąpienia sporów, których Strony nie załatwią polubownie, przekażą   
je do rozstrzygnięcia do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§17**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**§18**

Integralną częścią umowy stanowią następujące załączniki:

* Załącznik nr 1 - Protokół konieczności – wzór
* Załącznik nr 2 – Opis przedmiotu zamówienia
* Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy z dnia ……….................... r.

**–** Załącznik nr 4 - Wzór Karty Gwarancyjnej

– Załącznik nr 5 - Harmonogram rzeczowo – finansowy

* Załącznik nr 6 - Wzór oświadczenia podwykonawcy
* Załącznik nr 7 – Klauzula informacyjna

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**