Wzór umowy

**UMOWA NR …………………..**

zawarta w dniu ……………... pomiędzy **Gminą Miasto Elbląg**, w imieniu której działa **Zarząd Budynków Komunalnych z siedzibą w Elblągu przy ul. Ratuszowej 4,** zwany dalej Zamawiającym, którego reprezentuje:

1. …………….. – Dyrektor

a firmą: **…………………..…………………………………………………...……………………………………….**

z siedzibą w ……………………….. przy …………………………………..., posiadającą NIP……………..……., Regon…………………………

zwaną dalej Wykonawcą, którą reprezentuje:

1. ……………………

o następującej treści:

§ 1

**Przedmiot umowy**

1. W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych pod numerem ZP-11/TT/2025 Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie publiczne pod nazwą:

**Remont posadzek w budynku użytkowym Biblioteki Elbląskiej im. Cypriana Norwida, Filia nr 5 przy   
ul. Słonecznej 29-31 w Elblągu.**

1. Szczegóły warunków realizacji zamówienia:
   * 1. Lokal użytkowy znajduję się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zarządzanym przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości przy ul. Słonecznej 29-31 w Elblągu. Lokal użytkowy usytuowany w części parterowej stanowi własność Gminy Miasta Elblag, który jest w administrowaniu Zarządu Budynków Komunalnych w Elblągu. Użytkownikiem lokalu jest Biblioteka Elbląska im. Cypriana Norwida, Filia nr 5 w Elblągu. Lokal posiada niezależne, odrębne wejście. Powierzchni użytkowa lokalu przeznaczona pod remont wynosi 340,4 m2.
     2. Planowane roboty posadzkarskie dotyczą wszystkich użytkowanych pomieszczeń, bez części klatki schodowej oznaczonej na rzucie jako „magazyn 2”. W pozostałych pomieszczeniach przewidziano rozbiórkę wierzchniej warstwy podłóg z parkietu, paneli, wykładzin i płytek ceramicznych, usunięcie podłoża cementowego z lepiszczem, warstw z płyty pilśniowej, wyrównanie podłoża zaprawą cementową samopoziomująca, wykonanie izolacji przeciwwilgociowych sanitariatów wraz z ułożeniem płytek gresowych, ułożenie wykładziny antystatycznej   
        w pomieszczeniu serwerowni, montaż progów i list przypodłogowych, dopasowanie istniejącej stolarki drzwiowej, wywóz i utylizację odpadów.
     3. Zamawiajacy zastrzega konieczność ujęcia w wycenie ofertowej uzupełnienia okładzin ścian ceramicznych   
        w sanitariatach w pasie przypodłogowym oraz wywinięcia wykładzin w pomieszczeniu serwerowni na ścianę.
     4. Szczegółowy zakres prac do wykonania określają przedmiary robót, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robot stanowiące **ZAŁĄCZNIK NR 10 do SWZ** oraz wzór umowy stanowiący **ZAŁĄCZNIK NR 9 do SWZ**. Zamawiający zastrzega, iż przedmiary stanowią materiał poglądowy w celu oszacowania wartości zamówienia zaleca się dokonanie wizji lokalnej.
     5. Zamawiajacy wymaga od Wykonawcy uzgodnień w zakresie kolorystyki zastosowanych materiałów podłogowych.
     6. Zamawiajacy przekaże przedmiot umowy protokólarnie w terminie do 30 dni od daty podpisania umowy w stanie wolnym od osób i ruchomości, jak również wszelkich urządzeń, w tym sanitariatów, jednak nie wcześniej niż   
        w dniu 01.06.2025r.
     7. Zamawiajacy zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej i ujęcia wody, które zostaną rozliczone według ryczałtu lub stanu podliczników.
     8. Roboty ulegające zakryciu Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo zgłaszać inspektorowi nadzoru Zamawiającego.

§ 2

**Wynagrodzenie**

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy do wysokości kwoty …………………………………….. **zł brutto,** która stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe** ustalone na podstawie oferty Wykonawcy.

Wartość netto ………………………….. zł

Kwota i Stawka VAT …% ………………………….. zł

Wartość brutto ………………………….. zł

1. Cena oferty musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost   
   z przedmiarów robót oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, jak również nieujęte w przedmiarach robót, a niezbędne do wykonania zadania, tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe, utrzymanie zaplecza i terenu budowy (dostawa wody, usuwanie ścieków, wywóz śmieci, organizacja zaplecza socjalnego, oświetlenie, zasilanie w energię elektryczną, telefon, dozorowanie itp.), koszty zajęcia pasa drogowego celem ustawienia kontenera na odpady, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, jak również wszelkich opłat związanych z odbiorem robót oraz dopuszczeniem obiektu do użytkowania itp.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 3

**Roboty budowlane: wymagania**

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
2. Wykonania całego zakresu zleconych robót siłami własnymi lub siłami własnymi i następujących podwykonawców:

- siłami własnymi: ..............................

- siłami podwykonawcy: ..............................

1. budowy instalacji zgodnie z wykonanym przez siebie projektem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami przy dołożeniu należytej staranności,
2. zapewnienia w czasie realizacji prac na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymywania ich w należytym stanie technicznym, a po zakończeniu budowy uporządkowania terenu,
3. realizacji przedmiotu umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, aprobaty i certyfikaty odnośnie zastosowanych materiałów, Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu sukcesywnie po dostarczeniu ich na plac budowy,
4. transportu i magazynowania w miejscu unieszkodliwiania odpadów powstałych podczas wykonywania robót budowlanych i przedstawienia na żądanie Zamawiającego stosownych dokumentów,
5. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbiorowych   
   i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad,
6. ścisłej współpracy z Zamawiającym w procesie realizacji przedmiotu umowy i spełnieniu wszelkich wymogów procesu inwestycyjnego określonego przepisami prawa,
7. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru w formie pisemnej terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.
8. Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
9. Kierownik robót zobowiązany jest przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenia dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych   
   w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
10. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami, wykonaną dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym oraz Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót.
11. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dokonał wszelkich robót budowlanych wynikających z zakresu zamówienia własnym transportem, na własny koszt i ryzyko oraz dokonał rozładunku własnymi zasobami ludzkimi i sprzętem w miejscu docelowym.
12. Rozliczenie mediów zużytych w trakcie wykonywania robót (prąd i woda), przewiduje się na podstawie odczytów liczników przed i po zakończeniu robót .

§ 4

**Terminy realizacji zamówienia**

1. **Ustala się następujące terminy realizacji zamówienia**:
   1. **Okres trwania umowy**: od daty udzielenia zamówienia do 31.07.2025 r. W przypadku rozpoczęcia robót po 01.06.2025 r. zakończenie przedmiotu umowy liczy się od dnia przekazania protokólarnego przedmiotu umowy Wykonawcy.
   2. **Realizacja przedmiotu zamówienia**: 60 dni od daty udzielenia zamówienia, jednak rozpoczęcie prac nie wcześniej niż 01.06.2025 r.

§ 5

**Przedstawiciele stron**

* 1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
* ……………………………………………………………………………
  1. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane;
* Osobą odpowiedzialna za realizację umowy jest: ……………………………………………………………………………
  1. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: ……………………………………, nr upr. ………………………………

§ 6

**Wykonawca lub Podwykonawca**

1. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy:
2. prace związane z naprawą lub przebudową instalacji gazowej obejmujące wymianę rur stalowych wraz z armaturą odcinającą przed urządzeniami odbiorczymi,
3. wykonywanie pozostałych prac towarzyszących tj. przekucia przez przegrody budowlane, tynkowanie, zamurowania, prace porządkowe i inne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,

przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.

1. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:
2. oświadczenia zatrudnionego pracownika,
3. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
4. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
5. innych dokumentów, w szczególności zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy, poświadczonej za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie   
   z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;

* 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.

Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedmiotowe oświadczenia lub dokumenty przedkłada Zamawiającemu w ciągu 2 dni roboczych.

1. Wykonawca na żądanie Zamawiającego w ciągu 3 dni roboczych składa oświadczenia swoje i podwykonawców   
   o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wskazane przez Zamawiającego wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz danych osobowych tych osób, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imion i nazwisk zatrudnionych pracowników, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
2. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy   
   w formie pisemnej.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy z podwykonawcami zobowiązany jest przedłożyć Zamawiajacy projekt umowy do zatwierdzenia.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, która:
5. nie spełnia wymagań zamówienia, określonych w niniejszej umowie,
6. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia 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.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 4 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
9. Wykonawca, przed podpisaniem niniejszej umowy, jest zobowiązany przedłożyć poświadczoną za zgodność   
   z oryginałem kopię umów zawartych z podwykonawcami, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za usługi lub roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom w przypadku, gdy Wykonawca uchyli się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa   
    w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7

**Odpowiedzialność cywilna Wykonawcy**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną w stosunku do osób trzecich za wypadki i szkody spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest na czas prowadzenia w/w robót do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż **150.000,00 zł.** W przypadku, gdy ubezpieczenie przedłożone przed podpisaniem Umowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu ubezpieczenia zawartego na wymaganą kwotę najpóźniej do dnia, w którym upływa termin ważności poprzedniej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności.
3. Jeżeli nastąpi szkoda w przedmiocie umowy lub materiałach i urządzeniach przeznaczonych do jego wykonania w okresie, w którym wykonawca ponosi odpowiedzialność za zdarzenia zaistniałe na terenie budowy, powinien on naprawić szkodę na swój koszt, w taki sposób, aby przedmiot umowy odpowiadał wymaganiom określonym przez Zamawiającego.

§ 8

**Rękojmia i gwarancja**

1. Na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia Wykonawca udzieli rękojmi za wady fizyczne.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi dla robót budowlanych **………. miesięcy** licząc od daty odebrania przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego odbioru robót.
3. Bieg terminu rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego robót.
4. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi wad w przedmiocie zamówienia, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o powstałych wadach a Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty telefonicznego lub pisemnego zgłoszenia, do ich usunięcia.

Niedotrzymanie terminu upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.

1. W okresie rękojmi Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. W celu skorzystania z uprawnień rękojmi wystarczające jest zgłoszenie przez Zamawiającego roszczeń w terminie obowiązywania rękojmi.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.
3. W przypadku sprzeczności zapisów rękojmi z treścią umowy, pierwszeństwo mają postanowienia umowne.

§ 9

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

* 1. Wykonawca **na dzień podpisania** umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, tj. **……………………….. zł,**

(słownie brutto: ……………………………………………………………………………………………………………… zł).

* 1. Strony ustalają, że:
     1. **70%** **zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. …………………….. zł**, stanowi część zabezpieczenia, która zostanie zwrócone Wykonawcy po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należycie wykonane:

1. w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
2. w przypadku wnoszenia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o jeden miesiąc dłuższy niż umowny termin wykonania zamówienia.
   * 1. **30%** **zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ………………….. zł**, jest przeznaczone jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady:
        1. zwrot zabezpieczenia nastąpi w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady określonego w §10 ust. 2 niniejszej umowy,
        2. w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady w pieniądzu, Wykonawca wpłaca je na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego,
        3. w przypadku wnoszenia zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych winne być one zgodne ze wzorami stanowiącymi załączniki do SWZ oraz posiadać termin obowiązywania o miesiąc dłuższy niż termin upływu okresu zabezpieczenia.
   1. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z art. 451 ustawy   
      z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
   2. Zamawiajacy zwraca zabezpieczenie w terminach i na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

§ 10

**Rozliczenie**

1. Rozliczenie robot budowlanych będzie następowało na podstawie faktur częściowych za wykonane elementy robót do osiągnięcia wysokości 80% wynagrodzenia umownego.
2. Dokumentami stanowiącymi podstawę do wystawienia faktur częściowych będą protokoły częściowe odbioru robót wykonanych elementów robót wraz z podaniem procentowego zaawansowania robót, podpisane przez kierownika robót potwierdzone przez inspektora nadzoru robót budowlanych.
3. Faktura końcowa może być wystawiona po uprzednim podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót będących przedmiotem umowy podpisany przez wyznaczoną przez Zamawiającego komisję odbiorową bez zastrzeżeń, który stanowić będzie załącznik do faktury VAT.
4. Strony ustalają, iż zapłata należności określonych w fakturach będzie następowała w formie przelewu na wskazany rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych. Za termin zapłaty strony uznają termin złożenia dyspozycji zapłaty w banku Zamawiającego
5. Zamawiający informuje, że faktury, które zostaną wystawione w na rzecz Zamawiającego, muszą być wystawione na Gminę Miasto Elbląg jako podatnika danego świadczenia. W związku z tym w wystawianych fakturach należy uwzględnić sekcję „podatnik” oraz „odbiorca”, w sposób następujący:

*Podatnik:* **Gmina Miasto Elbląg, ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg, NIP: 5783051446**

*Odbiorca:* **Zarząd Budynków Komunalnych***,* **ul. Ratuszowa 4***,* **82-300 Elbląg**

1. Zamawiajacy będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art. 108a-108b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w brzmieniu obowiązującym od 1 listopada 2019 r.
2. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca przedłoży Zamawiającemu fakturę obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę oraz dołączy:
   1. pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców, że wymagalne płatności na ich rzecz zostały dokonane,
   2. pisemne oświadczenia, że dokonał wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców,
   3. potwierdzenia dokonania wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.
3. Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedstawienia przez niego wszystkich dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
4. Ostateczne rozliczenie robót z Wykonawcą nastąpi po potwierdzeniu przez Podwykonawcę rozliczenia z Wykonawcą.

§ 11

**Odbiór**

Strony ustalają następujące zasady częściowego odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru w następujący sposób:
   1. W zakresie dokonania częściowego odbioru robót Wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru Zamawiającego celem dokonania czynności odbiorowych i uznania procentowego zaawansowania zrealizowanego zakresu prac na podstawie protokołu częściowego odbioru wykonania niektórych elementów robót. Protokół musi być podpisany przez Wykonawcę, kierownika robót Wykonawcy oraz inspektora nadzoru ZBK. Potwierdzony protokół jest podstawa do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
   2. W zakresie końcowego odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić pisemne gotowość do odbioru najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy. Potwierdzenie gotowości Wykonawcy do czynności odbiorowych wydaje inspektor nadzoru Zamawiającego. Wykonawca pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru przesyła drogą elektroniczną na e-mail: [pon2@zbk.elblag.pl](mailto:pon2@zbk.elblag.pl) lub osobiście na sekretariat Punktu Obsługi Najemców Nr II przy ul. Malborskiej 32 w Elblągu. Termin odbioru robot Zamawiajacy wyznaczy w terminie do 10 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia odbioru.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający przerwie czynności odbioru   
   i wyznaczy termin usunięcia wad.
3. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
4. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający w razie stwierdzenia wad w przedmiocie umowy w okresie rękojmi wyznaczy Wykonawcy pisemnie 7 dniowy termin ich usunięcia.
6. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiajacy po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usuniecie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

**Kary umowne**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych   
w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Za nieterminowe wykonanie robót budowlanych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
2. zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w terminach określonych w § 6 ust. 1 pkt. 2) w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
3. zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do ich faktycznego usunięcia,
4. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
5. wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
6. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
7. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w § 8 ust. 4, wysokość kary wyniesie 2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy,
8. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo   
   lub jej zmiany, o której mowa w § 8 ust. 5 umowy, wysokość kary wyniesie 0,2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
9. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wskazanego   
   w informacji pisemnej, o której mowa w § 8 ust. 6,
10. 50% minimalnego wynagrodzenia brutto za każdą osobę - ustawa z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, która wykonuje czynności określone w § 8 pkt. 1, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę,
11. 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w przedstawieniu przez Wykonawcę lub podwykonawców Zamawiającemu na żądanie oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w § 8 pkt 2.,
12. 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w złożeniu oświadczenia, o którym mowa w § 8 pkt. 11,
13. za każdy dzień opóźnienia w stosunku do każdej dostarczonej z opóźnieniem faktury Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowna w wysokości: 40 zł,
14. Jeżeli kary umowne nie pokryją strat poniesionych przez Zamawiającego ma on prawo dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
15. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia za niezrealizowaną część robót z wyjątkiem odstąpienia od umowy z powodu braku środków finansowych na realizację inwestycji.
16. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej niezrealizowanej części w następujących przypadkach:
17. w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć, w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
18. jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
19. dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych – Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
20. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych,
21. utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania usług objętych umową,
22. rozwiązania firmy Wykonawcy bądź wydania nakazu zajęcia majątku,
23. udokumentowania rażącego naruszenia postanowień umowy, w szczególności §1, §3, §4, §5, §6, §7, §8
24. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 pkt 1 i 2, Wykonawcy należy się wyłącznie wynagrodzenie   
    z tytułu wykonanej części Umowy.
25. Poprzez rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy strony rozumieją wielokrotne naruszanie któregokolwiek przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
26. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej niezrealizowanej części w trybie natychmiastowym bez odszkodowania w przypadku niezachowania przez Wykonawcę właściwej jakości robót, bądź prowadzenia robót w sposób niestaranny. W takim przypadku Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej do zachowania właściwej jakości robót. W przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę w trybie natychmiastowym, lecz nie później niż w terminie 3 dni roboczych, do uwag Zamawiającego, wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.
27. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
28. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody doznanej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości.

§ 13

W przypadku rozwiązania umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna rozwiązania umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia oraz materiał i konstrukcje stanowiące jego własność.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu rozwiązania umowy oraz roboty zabezpieczające.
6. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z rozwiązaniem umowy uwzględniając przyczyny jej zakończenia.

§ 14

1. Zamawiający określa zakres przewidywanych zmian umowy i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian:
2. zmiany terminu umownego wykonania zamówienia lub wartości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy z powodu:

* zmiany zakresu robót wynikających z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
* konieczności wykonania robót wynikających z rozwiązań zamiennych niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, których wykonanie będzie konieczne dla zrealizowania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
* z powodu nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych lub okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
* działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności,

1. zmiany wynagrodzenia:
   * 1. w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług:
   * zmianie ulegnie kwota wynagrodzenia brutto określona w § 2 ust. 1 umowy,
   * zmiana wynagrodzenia nastąpi wyłącznie w stosunku do niezrealizowanej w dniu zmiany stawki podatku od towarów i usług części zamówienia,
   * do określonego w ofercie wynagrodzenia w odniesieniu do niezrealizowanej części zamówienia zostanie zastosowana obowiązująca na dzień dokonania zmiany stawka podatku od towarów i usług,
   * zmiana wynagrodzenia nastąpi o kwotę wynikającą z różnicy między dotychczasową, a nową stawką podatku od towarów i usług,
2. w przypadku rezygnacji Zamawiającego z części robót i związaną z tym zmianą kwoty wynagrodzenia, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
3. zmiany podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy.
4. W przypadku żądania przedłużenia terminu umownego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w przypadkach,   
   o których mowa w ust. 1, zostanie przeprowadzona następująca procedura:
5. Wykonawca prześle Zamawiającemu projekt zmian do umowy (aneks) w terminie co najmniej 10 dni przed datą upływu terminu zakończenia umowy wraz z pisemnym uzasadnieniem,
6. Zamawiający udzieli pisemnej odpowiedzi lub odeśle podpisany aneks do umowy, o uzgodnionej przez strony treści, przed upływem terminu wykonania umowy.
   1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego, pisemnego powiadamiania się o zmianach dotyczących określonych w umowie adresów, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Korespondencję doręczoną na adresy wskazane w niniejszej umowie każda ze stron uzna za prawidłowo doręczoną w przypadku niepowiadomienia drugiej strony o zmianie swego adresu. Każda ze stron przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wszelkie negatywne skutki wynikłe z powodu niewskazania drugiej Stronie aktualnego adresu.
   2. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
3. Przeniesienie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego mu na podstawie niniejszej Umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Ponadto bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy nie mogą stanowić przedmiotu poręczenia ani jakiejkolwiek innej umowy zmieniającej Strony stosunku zobowiązaniowego wynikającego z realizacji niniejszej umowy.
4. Umowa została sporządzona w formie tradycyjnej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego /lub w wersji elektronicznej.

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA:**