

UMOWA nr

zawarta w dniu w Osiecku, pomiędzy :

Gminą Osieck, 08-445 Osieck,

reprezentowaną przez **Panią Karolinę Zowczak** –Wójta Gminy Osieck,

przy kontrasygnacie Pani Justyny Kamaszewskiej - Zastępcy Skarbnika Gminy Osieck, działająca z upoważnienia SG.077.4.2019 z dnia 11.01.2019 r. udzielonego przez Skarbnika Gminy.

NIP: 8261170716

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM,**

a

(nazwa firmy).....

z siedzibą przy ul.

działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego/ zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez* pod numerem

reprezentowaną przez:

Pana/Panią.....

NIP

REGON

zwanym/-ą dalej **WYKONAWCĄ**

po przeprowadzeniu postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych - tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania, pn. :

„Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej w Osiecku”

Przedmiotem umowy jest przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji budynków użyteczności publicznej (zaprojektowanie i realizacja zadania) z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii w Osiecku.

Zadanie obejmuje budynki użyteczności publicznej : Ochotniczej Straży Pożarnej w Osiecku i Szkoły Podstawowej w Osiecku. W zadaniu zaplanowano kompleksowe działania termomodernizacyjne (w trybie zaprojektuj-wybuduj) na w/w budynkach, min:

1). Szkoła Podstawowa w Osiecku:

- wymiana źródła ciepła – wymiana kotłów gazowych niskotemperaturowych na kotły gazowe kondensacyjne
- instalacja kotła pelletowego
- dostosowanie istniejącego pomieszczenia magazynu na kotłownię
- ocieplenie ścian zewnętrznych starej części oraz nowego skrzydła wraz z pracami towarzyszącymi
- ocieplenie stropodachu starej i nowej części budynku wraz z pracami towarzyszącymi
- remont schodów zewnętrznych i montaż balustrad,
- wymiana starych drzwi wejściowych
- wymiana kompletnej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników na nowe i montażem zaworów i głowic termostatycznych
- budowa systemu PV na budynku szkoły podstawowej w Osiecku
- rozbudowa rozdzielnic
- wymiana okien PVC oraz wymiana starych okien drewnianych na nowe

2). Ochotnicza Straż Pożarna w Osiecku

- montaż nowego źródła ciepła w budynku – kotła gazowego wraz automatyką pogodową, montaż instalacji gazowej od przyłącza gazu do kotła wraz z armaturą
- wymiana całej instalacji centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników na nowe
- wymiana luksferów w budynku na okna PCV o współczynniku przenikania ciepła 0,9 W/m²K wraz z pracami towarzyszącymi- ocieplenie ścian zewnętrznych
- ocieplenie stropodachu
- wymiana starych drzwi wejściowych

Zakres robót budowlanych określa program funkcjonalno - użytkowy, audyty energetyczne, uszczegółowienie przedmiotu zamówienia stanowiące załączniki do SIWZ.

§2

Termin realizacji

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia nastąpi w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy, a zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na dzień 2021 r.

1. Jako termin realizacji uważa się zakończenie wszystkich robót budowlanych i porządkowych objętych przedmiotem zamówienia i zgłoszenie całości zadania do odbioru.
2. W dniu zgłoszenia robót do odbioru Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zawierającą: dokumenty wymagane przez przepisy „Prawa budowlanego” i normy branżowe (atesty na zabudowane materiały, oświadczenie kierownika robót).

2. Przez termin zakończenia realizacji zamówienia Zamawiający rozumie datę pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego oraz odpowiedni wpis do dziennika budowy potwierdzony przez Inspektora Nadzoru.

§3

Zasady wykonywania robót

1. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i pozwoleniami na budowę, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami i aktualnymi normami, w szczególności zgodnie z zasadami zawartymi w Szczegółowej Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, załączonych do SIWZ.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające jakość materiałów stosowanych do wykonania zamówienia potwierdzające, iż wszystkie materiały użyte do wykonania zamówienia posiadają aktualne Certyfikaty, Aprobaty Techniczne i Deklaracje Zgodności.
3. Prowadzone roboty budowlane muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa budowlanego, bhp, ppoż., sanitarnymi i przepisami ochrony środowiska, pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do prowadzenia robót.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
8. Potwierdzeniem wykonania robót będą protokoły odbioru robót zgodnie z §10 umowy.
9. W przypadku konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do wykonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu sporządzony będzie protokół.

§4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 15 dni od dnia podpisania umowy;
- b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- c) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w niniejszej umowie;
- d) przekazanie kompletu dokumentacji, który Wykonawca zwróci z naniesionymi zmianami przy odbiorze końcowym;
- e) wskazanie miejsca wywozu nadmiaru ziemi z wykopu, jeżeli zajdzie taka konieczność. Wywóz będzie następował na koszt Wykonawcy.

§5

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy dokonał wizji lokalnej terenu objętego robotami budowlanymi wykonywanymi w ramach przedmiotu umowy zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i warunki te uwzględnił przy wycenieniu przedmiotu umowy.

2. Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte zabezpieczenie terenu oraz instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem podczas prowadzenia robót, za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót oraz za zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy wykonywaniu prac objętych umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest strzec mienia znajdującego się na terenie budowy.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał z niego wszelkie urządzenia, pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób z których pomocą zobowiązanie wykonuje i osób którym wykonanie zobowiązania określonego niniejszą umową powierza, jak za własne działania, uchybienia lub zaniechania.
6. Wykonawca odpowiada za szkody i straty powstałe w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy podczas wykonywania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy (w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji).
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty z tytułu strat materialnych powstałych w wyniku zdarzeń losowych w czasie realizacji robót objętych umową oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
9. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
10. Do obowiązków Wykonawcy po zakończeniu robót należy:
 - a) przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w zakończonej formie wraz z terenem budowy,
 - b) uporządkowanie terenu budowy i usunięcie wszelkich odpadów pozostałych po realizacji robót objętych umową,
 - c) przekazanie certyfikatów, atestów i potwierdzeń jakości dostarczonych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń dopuszczających ich użycie w budownictwie na terenie Polski.
11. Na wniosek Wykonawcy i za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności mogą być dokonywane zmiany technologii robót. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do opracowania na własny koszt projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru inwestorskiego i autorskiego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
12. Wykonawca zobowiązany jest ponadto do zapewnienia na własny koszt:
 - a) zabezpieczenia i wygradzenia terenu robót,
 - b) ubezpieczenia ryzyka budowy i montażu wykonywanego zamówienia,
 - c) dozoru mienia na terenie robót,
 - d) obsługi geodezyjnej inwestycji,
 - e) uzyskania, o ile zaistnieje taka konieczność, stosownych pozwoleń, zezwoleń lub innych dokumentów wydawanych przez organy administracyjne, a w szczególności:
 - uzyskania zgody na zajęcie pasów drogowych lub ich części dla potrzeb budowy,
 - opracowania projektów organizacji ruchu zapewniających należyte wykonanie robót, zapewnienia uzgodnienia organizacji ruchu z właściwym organem administracyjnym oraz wykonania wszelkich niezbędnych czynności związanych z zapewnieniem czasowej organizacji ruchu na czas wykonywania robót wraz z poniesieniem opłat,
 - uzgodnienia warunków zabezpieczenia znaków geodezyjnych,
 - zgłoszenia zniszczenia lub uszkodzenia znaków geodezyjnych do właściwego organu administracyjnego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia osnowy geodezyjnej w trakcie wykonywania robót,

- f) transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- g) składowania w wyznaczonym miejscu humusu, urobku i elementów rozbiórkowych uzyskanego podczas robót i przekazania go Zamawiającemu protokołem zdawczo - odbiorczym;
- h) wykonania badań, pomiarów i sprawdzeń niezbędnych do dokonania odbioru przedmiotu umowy.
- i) zapewnienie udziału w przeprowadzanych przeglądach gwarancyjnych, osoby posiadającej uprawnienia.

§6

Gwarancja jakości i rękojmia za wady fizyczne

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie ze sztuką budowlaną, normami technicznymi i innymi warunkami umowy, oraz zapewnia, że nie posiadają one wad które pomniejszają wartość robót lub czynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela pisemnej gwarancji, której okres wynosi **miesiące** i rozszerza okres rękojmi za wady fizyczne **do miesięcy**. Zarówno okres gwarancji jak i rękojmi za wady fizyczne zaczyna swój bieg od dnia następnego po dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu pisemnych gwarancji (kart gwarancyjnych) na wszystkie zamontowane w obiekcie urządzenia i sprzęt posiadające gwarancję producenta, nie krótszych niż 2 lata.
4. Wykonawca w ramach gwarancji jakości zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych pisemnie lub faksem przez Zamawiającego wad w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie określonym w ust. 4, to Zamawiający uprawniony jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt Wykonawcy, potrącając kwotę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Nie powoduje to utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi.
6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
7. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
8. Okres rękojmi za wady fizyczne dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy oraz w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§7

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokościzłotych netto powiększone o 23% podatku VAT tj. kwotę: , co daje **kwotę** **złotych brutto** (słownie złotych:.....)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji przez cały okres obowiązywania umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu

oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową, tzn. nie przewidziane w SIWZ, których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

4. Koszty wykonania zasilania i zużycia wody oraz energii elektrycznej wraz z kosztami mierników i liczników ponosi Wykonawca.

5. Rozliczenie robót nastąpi po dokonaniu odbiorów robót zgodnie z § 10 na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w następujących wysokościach i terminach:

a) będzie się odbywać na podstawie faktur częściowych, wystawianych po zakończeniu części robót przewidzianych w harmonogramie prac, pod warunkiem że dana część przedmiotu zamówienia będzie odebrana bez usterek,

b) podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez kierownika robót i inspektora nadzoru protokół częściowego odbioru robót.

6. Płatność realizowana będzie przelewem, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury, na konto WYKONAWCY wskazane na fakturze.

7. Za dzień dokonania zapłaty przyjmuje się dzień złożenia do Banku przelewu przez ZAMAWIAJĄCEGO.

8. Jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy (co przedstawił w ofercie) Zamawiający zapłaci przysługujące wynagrodzenie (transzę) za wykonanie tej części zamówienia dopiero po przedstawieniu stosownych potwierdzeń o uiszczeniu należności wskazanemu w ofercie podwykonawcy zgodnie z § 13 ust. 14 umowy.

9. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będą faktury VAT Wykonawcy przyjęte przez Zamawiającego wystawione na podstawie protokołów odbioru robót podpisanych przez nadzór obu stron.

10. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem, na konto Wykonawcy w Banku Nr

11. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.

§ 8

Nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy

1. Wykonawca ustanowi kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane upoważniające do pełnienia samodzielnej funkcji technicznych przy realizacji niniejszego zamówienia.

2. Zamawiający wymaga obecności kierownika budowy podczas prowadzenia robót.

3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową osobę wskazaną w swojej ofercie. Kierownikiem budowy będzie, Tel.

4. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w ciągu 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będzie spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana kierownika budowy winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga zmian w treści niniejszej umowy.

6. Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektora nadzoru. Inspektorem nadzoru inwestorskiego będzie:, Tel.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10% ceny ofertowej brutto** w wysokości zł (słownie:.....) w formie..... (art. 148 ust. 1 ustawy Pzp).
2. W trakcie realizacji umowy, wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. W przypadku zmiany ostatecznego terminu wykonania przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2, jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, najpóźniej na 14 dni przed upływem ważności zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć aneks przedłużający ważność obowiązywania zabezpieczenia lub nowe zabezpieczenie na przedłużony okres obowiązywania umowy, z uwzględnieniem zasad wskazanych w ust. 3 lub wnieść pełną kwotę zabezpieczenia w pieniądzu na konto Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty końcowego odbioru robót, stwierdzającego należyte wykonanie umowy (lub wygaśnie po upływie okresu ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej).
6. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 5, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego lub jest w trakcie usuwania tych wad.
7. Kwota 30 % wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
8. Kwota, o której mowa w ust. 7 zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady (lub wygaśnie po upływie okresu ważności gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej).
9. W przypadku ujawnienia w okresie rękojmi istotnych wad w wykonaniu robót, część zabezpieczenia o której mowa w ust. 7 nie będzie wypłacona do momentu usunięcia wad bądź zostanie przeznaczona na pokrycie szkody.
10. Okres rękojmi i gwarancji w takiej sytuacji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
11. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonanie robót.

§ 10

Odbiory robót

1. Ustala się następujące odbiory przedmiotu niniejszej umowy:
 - a) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie robót zakresu zamówienia.
 - b) odbiór końcowy obejmujący w całości przedmiot umowy.
 - c) odbiór po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca po zakończeniu robót zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego przedmiotu umowy określone w ust.1 **w ciągu 7 dni** od daty wpływu pisemnego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając pisemnie o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego komplet dokumentów, wymaganych przepisami Prawa budowlanego oraz zwróci Zamawiającemu dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami powykonawczymi.

5. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia i przekazania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przyjętej do zasobów przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej (w 3 egzemplarzach) w terminie do zakończenia robót.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będą spisane przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy protokoły odbioru zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo wyznaczenia i dokonania w obecności uprawnionych przedstawicieli Wykonawcy przeglądu pogwarancyjnego robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne. Z czynności tych zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku przeglądu.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, wady te spisuje się. Zamawiający wyznacza Wykonawcy, w formie pisemnej, termin do ich usunięcia. Po upływie wyznaczonego terminu strony ponownie przystępują do dokonania odbioru.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
10. Odbiór robót po upływie rękojmi i gwarancji polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych na nie przez Wykonawcę.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy:
 - a) gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a przerwa trwa dłużej niż 15 dni,
 - c) w przypadku zgłoszenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy albo wydania nakazu zajęcia jego majątku.
 2. W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym. Wykonawcy przysługuje w takim wypadku wynagrodzenie za prace już wykonane i odebrane przez Zamawiającego.
 3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym.
 - b) W ciągu 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.

- c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy albo jej rozwiązanie.
- d) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, 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.
- e) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do dokonania przez niego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
- f) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- g) 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. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 12

Podwykonawstwo *UWAGA. Paragraf będzie zawarty w umowie w przypadku kiedy Wykonawca wskaże w ofercie, że zamierza powierzyć część prac podwykonawcom.*

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot niniejszej umowy wykona:

a) osobiście – bez udziału podwykonawców;

b) przy udziale podwykonawców – w zakresie podanym w formularzu ofertowym złożonym w dniu

2. W związku ze wskazaniem przez Wykonawcę w swojej ofercie części zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom, Wykonawca, przed zawarciem umowy z podwykonawcą musi uprzednio uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powierzenie wykonania części zamówienia temu podwykonawcy. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie wniosek Wykonawcy przedstawiający część zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy (zgodnie z ofertą) wraz ze wskazaniem nazwy podwykonawcy oraz wykazaniem jego zdolności do wykonania wskazanej części umowy.

3. Każde porozumienie, na mocy którego Wykonawca powierza wykonanie części usług osobie trzeciej uważane jest za umowę zawartą z podwykonawcą.

4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o swojej decyzji w ciągu 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 2, z podaniem powodów w przypadku odmowy udzielenia zgody.

5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania swoich podwykonawców, tak jak gdyby były to działania, uchybienia lub zaniedbania samego Wykonawcy.

6. Zgoda Zamawiającego na wykonanie jakiegokolwiek części umowy przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z jakichkolwiek jego zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

7. Usługi powierzone podwykonawcy przez Wykonawcę nie mogą zostać powierzone przez podwykonawcę osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.



8. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń zgłoszonych do umowy z podwykonawcą przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, o której mowa w art. 647¹ § 5 Kodeksu Cywilnego.

9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

10. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.

11. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.

12. W przypadku rozliczania robót, które zostały wykonane z udziałem podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:

a) kserokopię faktury (rachunku), wystawionego przez podwykonawcę,

b) kserokopię dowodu zapłaty oraz pisemne oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu należności z tytułu wykonanych robót budowlanych,

c) oświadczenie Podwykonawcy stwierdzające, że otrzymał w całości należność od Wykonawcy i w związku z tym faktem nie ma żadnych roszczeń do Gminy Osieck o zapłatę za wykonane prace.

13. W przypadku niedostarczenia dokumentów, o których mowa w ust. 12, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy do czasu otrzymania przedmiotowych dokumentów.

14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 14

Kary umowne

1. Obowiązującą formą odszkodowania ustaloną pomiędzy stronami będą kary umowne.

2. W przypadku wystąpienia jednej z poniższych okoliczności Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych:

a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia licząc od dat określonych w § 2,

b) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w czasie odbioru prac oraz w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego w protokole na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia,

c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.

3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać się będą o przepisy Kodeksu Cywilnego.

6. Naliczanie i potrącanie kar umownych z tytułu zwłoki nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac objętych umową.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej – aneksu podpisanego przez obie strony - pod rygorem nieważności.

2. Zgodnie z art. 144 ustawy – Prawo zamówień publicznych w pkt. XVII SIWZ przewidziano możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy zamówienia, dotyczące:

- a) terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- w następstwie wykraczających poza terminy określone w KPA procedur administracyjnych oraz innych terminów formalno-prawnych mających wpływ na terminy realizacji zamówienia, a nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy i mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia;
 - ujawnienia wad opracowania projektowego, o których Zamawiający nie posiadał wiedzy wcześniej,
 - błędów w dokumentacji projektowej, w oparciu o którą wykonywane jest zamówienie i konieczności naniesienia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie, które mają wpływ na termin realizacji zamówienia,
 - ujawnienia w trakcie robót infrastruktury (urządzeń) podziemnych, elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z map uzbrojenia lub dokumentacji projektowej,
 - natrafienia na niewybuchy, zabytki, wykopaliska;
 - czasu działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć,
 - niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie, w szczególności temperatury powietrza poniżej 0 stopni C, wiatru uniemożliwiającego pracę maszyn budowlanych, gwałtownych opadów deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi,
 - wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - nieprzekazania w terminie placu budowy,
 - zaistnienia innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkującej brakiem możliwości należytego wykonania umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia;
 - konieczności wykonania robót zamiennych, niewykraczających poza zakres zamówienia zawarty w ofercie, jeśli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie i spowoduje to konieczność zmiany terminu wykonania danej części przedmiotu zamówienia,
- b) zmiany sposobu spełniania świadczenia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
 - konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
 - konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - konieczności wykonania robót zamiennych, niewykraczających poza zakres zamówienia zawarty w ofercie;
- c) zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- ujawnienia w trakcie robót infrastruktury (urządzeń) podziemnych, elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja nie wynika z map uzbrojenia lub dokumentacji projektowej;
 - konieczności wykonania robót zamiennych, niewykraczających poza zakres zamówienia zawarty w ofercie;
- d) wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- przypadku zmiany stawki podatku VAT przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania umowy i wynikającej z tego tytułu zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1 umowy,
 - niewykonania robót ujętych w dokumentacji technicznej nie wpływających na jakość techniczną i technologiczną zadania inwestycyjnego oraz ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, roboty te zostaną odliczone z ceny kontraktowej wg czynników cenotwórczych jak w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
- e) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- f) zmiany części zamówienia powierzonej podwykonawcom, a także rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie wykonawcy;
- g) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w niniejszym w postępowaniu,
- h) zmian korzystnych dla Zamawiającego.
3. Zmiany dokonywane będą na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego zawierający uzasadnienie dla ich wprowadzenia, po sporządzeniu protokołu konieczności.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych:
- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.

§ 17

Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.

§ 18

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, przy czym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznikami do umowy są:

Harmonogram rzeczowo – finansowy – sporządzony przez Wykonawcę,

Program Funkcjonalno –użytkowy

Audyty energetyczne obiektów będących przedmiotem umowy