UMOWA Nr ……..

zawarta w dniu …….. r. w Świnoujściu pomiędzy:

Nabywca:
Gmina Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
NIP 855-15-71-375
Odbiorca
Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy im. Marii Konopnickiej w Świnoujściu, ul. Piastowska 55, 72-600 Świnoujście
reprezentowaną przez:
Dyrektora - Krystynę Makowską
działającego na podstawie Pełnomocnictwa nr WO-KP.0052.306.2025 z dnia 20 sierpnia 2025 wydanego przez Prezydenta Miasta Świnoujście
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**

* Panią/Panem……, zamieszkałą/ym w …… przy ul. ….., …-….. ……..,
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą…… z siedzibą
w …… ul.……
zarejestrowanym ……., posiadającym numer identyfikacyjny
NIP ……; REGON ……..,
reprezentowanym przez:
……

*……z siedzibą w…… wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ……- ….. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ……., kapitał zakładowy w wysokości ……zł (słownie: złotych) wpłacony w całości, posiadającą numer identyfikacyjny
NIP ……;REGON ……..,
reprezentowaną przez:
……

zwanym dalej **„Wykonawcą”.**

(* - wg. rodzaju podmiotu gospodarczego - niewłaściwe usunąć)

w dalszej części umowy Zamawiający i Wykonawca występujący wspólnie określani są także jako Strony, a osobno także jako Strona, o następującej treści:

Podstawa prawna:
na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu znak: ……., prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z postanowieniami art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 793.), w dalszej części umowy „Pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Kompleksowy remont pracowni informatycznej w Specjalnym Ośrodku Szkolno- Wychowawczym w Świnoujściu.**” zwane w dalszej części niniejszej umowy „Przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z umową, zakresem rzeczowym robót określonym w dokumentacji wraz z jej zmianami wynikającymi z modyfikacji jej treści lub odpowiedzi udzielonych na pytania zadane w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, projektem technicznym* oraz przedmiarem*, technologią wykonania i warunkami terenowymi*, obowiązującymi przepisami prawa w szczególności ustawy prawo budowlane i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, ustawy o wyrobach budowlanych, przepisów dotyczących: bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych, ochrony środowiska oraz postępowania z odpadami oraz złożoną ofertą.

3. Przedmiot umowy obejmuje także roboty towarzyszące oraz inne roboty i dostawy niż wynikające z ust. 2, jeżeli analiza przekazanej dokumentacji (projektu, specyfikacji technicznych i innych dokumentów) oraz treści SWZ z załącznikami, pozwalały je przewidzieć na etapie przygotowania oferty, a są one niezbędne do należytego wykonania i przekazania do użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami Umowy, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.
4. Podczas wykonywania Przedmiotu umowy Wykonawca uwzględni wskazania Nadzoru Inwestorskiego i Nadzoru Autorskiego (jeśli takie nadzory będą ustanowione).
5. W razie różnicy w treści dokumentów, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o Przedmiocie umowy, a w razie sprzeczności pomiędzy dokumentami, co do zakresu zamówienia przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmiany treści wskazanych wyżej dokumentów.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z istniejącą dokumentacją dotyczącą Przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do możliwości wykonania Przedmiotu umowy za wynagrodzeniem przewidzianym w Umowie.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji Umowy, sprawdził dokumentację oraz SWZ i nie wnosi do niej zastrzeżeń i uwag oraz oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej oferty oraz zgodności wyceny ofertowej.
8. Faktyczny zakres robót w trakcie wykonywania zadania może ulec zmianie, natomiast Wykonawca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wykonać mniejszej ilości robót niż założona w Przedmiocie umowy. Wykonane roboty będą rozliczone ryczałtowo, a zaawansowanie będzie określone stosownie do harmonogramu realizacji Przedmiotu umowy i potwierdzone przez Nadzór Inwestorski lub inną osobę wskazaną przez Zamawiającego.

* niepotrzebne skreślić

§ 2
TERMINY

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Przedmiotu umowy:
   1) termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy i przekazania placu budowy w dniu podpisania niniejszej umowy,
   2) termin zakończenia: do 3 tygodni od dnia zawarcia umowy.
2. Za termin:
   1) zakończenia realizacji robót stanowiących Przedmiot umowy – Strony uznawać będą dzień otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru Przedmiotu umowy z zastrzeżeniem z § 4 ust. 4, o ile w następstwie tego zgłoszenia dojdzie do odbioru Przedmiotu umowy;
   2) usunięcia wad i usterek Przedmiotu umowy – Strony uznawać będą dzień otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia usunięcia wad i usterek, o ile w następstwie tego zgłoszenia potwierdzone zostanie faktyczne usunięcie wad i usterek przez Wykonawcę, w formie podpisanego przez strony protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek.

§ 3
WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całości robót zgodnie z umową ma charakter ryczałtowy, a jego wysokość ustala się na kwotę brutto …….. (słownie: ……) zł, tj netto ……..
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wynika z zestawienia cen ryczałtowych za poszczególne elementy rozliczeniowe wyszczególnione w ofercie Wykonawcy, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy.
4. Strony dopuszczają wystawienie faktury częściowej, której podstawą do wystawienia jest Protokół odbioru częściowego robót potwierdzający, że zostały one wykonane bez istotnych wad, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcę.
5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest Protokół odbioru końcowego robót (Protokół Odbioru Końcowego Robót) potwierdzający, że zostały one wykonane bez istotnych wad, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcę.

6. Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie do 7 dni od daty Protokołu Odbioru Końcowego Robót potwierdzającego, że zostały one wykonane bez wad istotnych.
7. Zapłata wynagrodzenia określonego w fakturze nastąpi w formie przelewu na wskazany w fakturze rachunek bankowy, w terminie **do 7 dni** od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Za datę otrzymania ww. zapłaty przez Wykonawcę uważa się datę zlecenia przelewu bankowego przez Zamawiającego.
8. Płatność wynikająca z umowy będzie realizowana w mechanizmie podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Wykonawca zobowiązuje się do wskazywania do rozliczeń wyłącznie rachunków widniejących w elektronicznym wykazie podatników VAT na tzw. „białej liście podatników VAT". W przypadku braku, na moment realizacji płatności, wskazanego na fakturze rachunku bankowego Wykonawcy w ww. wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania się z zapłatą bez narażania się na jakikolwiek obowiązek zapłaty odsetek, kar umownych lub jakiekolwiek inne dodatkowe koszty czy opłaty. W takim przypadku brak zapłaty wynagrodzenia wynikającego z faktury nie stanowi również podstawy/przesłanki do rozwiązania umowy, w szczególności z winy Zamawiającego.
9. Wystawiona na Zamawiającego faktura powinny zawierać następujące dane:
   Nabywcy – Podmiot2 w strukturze logicznej FA(3)
   Gmina Miasto Świnoujście
   ul. Wojska Polskiego 1/5
   72-600 Świnoujście
   NIP: 8551571375
   oraz dane Odbiorcy faktury – Podmiot 3 w strukturze logicznej FA(3), Rola 8 – JST Odbiorca
   Nazwa Jednostki
   Specjalny Ośrodek Szkolno- Wychowawczy, im. Marii Konopnickiej, ul. Piastowska 55, 72-600 Świnoujście.
   NIP Jednostki : 855 105 84 65.
   W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny KSeF) faktury będą przekazywane poza KSeF i będą płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania wizualizacji faktury, oznaczonej dwoma kodami QR, tj. kodem QR z napisem „OFFLINE" oraz kodem QR z napisem „CERTYFIKAT". W takich przypadkach wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF Wykonawca będzie przesyłał na adres e-mail: sekretariat@sp4.swinoujscie.pl
   W przypadku awarii całkowitej KSeF Wykonawca wystawi faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług za usługi świadczone na rzecz Zamawiającego. Faktury elektroniczne będą wystawiane w formacie pdf oraz doręczane Zamawiającemu na adres e-mail: sekretariat@sp4.swinoujscie.pl. Pomimo wyrażenia przez Zamawiającego zgody na otrzymanie faktur elektronicznych w przypadku awarii całkowitej KSeF, Wykonawca może wystawiać faktury w formie papierowej np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych i doręczać je na adres Odbiorcy faktury.
   Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4
ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru jest zadanie inwestycyjne stanowiące Przedmiot umowy.
2. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia i rozruchy przed odbiorem przewidzianym w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego nie później niż na 2 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany Protokół Odbioru Końcowego Robót –zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez komisję w toku odbioru, w tym w wypadku stwierdzenia usterek i wad określający również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek i wad. W takim wypadku Wykonawca po usunięciu usterek i wad potwierdzonym przez dokonuje zawiadomienia Zamawiającego celem dokonania Odbioru Końcowego Robót.
5. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich wymaganych prób albo zostaną stwierdzone istotne wady Przedmiotu umowy Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji oraz rozpoczyna swój bieg termin zwrotu (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.

7. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego (pogwarancyjnego) odbioru robót oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek i wad powstałych w okresie gwarancji, choćby ujawnionych po jego upływie. Odbiór ten może nastąpić także w czasie bezpośrednio poprzedzającym upływ okresu gwarancji. O usunięciu usterek i wad Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej – data wpływu przedmiotowego zawiadomienia do siedziby Zamawiającego uznawana będzie za dzień zakończenia usuwania wad i usterek, o ile w procesie ostatecznego (pogwarancyjnego) odbioru zostanie stwierdzone należyte ich usunięcie.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i:
   1) wady nadają się do usunięcia Zamawiający, może:
      a) odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, jeżeli są to wady istotne,
      b) żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin.
   2) wady nie nadają się do usunięcia albo Wykonawca nie usunął wad nadających się do usunięcia w wyznaczonym terminie albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła takich wad usunąć w czasie odpowiednim Zamawiający może:
      a) odstąpić od umowy, jeżeli wady są istotne,
      b) obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku, w zależności od zakresu wad, jeżeli wady nie są istotne,
      c) zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

§ 5
WSPÓŁDZIAŁANIE

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego stanowiącego wynik realizacji robót określonych w przedmiocie umowy i zgodnie ze sztuką budowlaną.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.
4. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach określonych w umowie jest: ……..., tel. ……..., e-mail…….. .
5. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach określonych w umowie jest: ……..., tel. ……..., e-mail…….. .

§ 6
UMOWY O PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom na zasadach określonych w niniejszym Paragrafie oraz w przepisach ustawy Prawo zamówień publicznych (zwanej dalej „ustawą Pzp").
2. Powierzenie wykonania pozostałej części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jak za własne działania lub zaniechania.
3. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, musi posiadać formę pisemną pod rygorem nieważności oraz charakter odpłatny.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany – przed przystąpieniem do realizacji tych robót – przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy.
5. W przypadku projektów umów zawieranych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do projektu umowy należy dołączyć pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Projekt umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane musi spełniać wymogi określone w niniejszym paragrafie oraz w Dokumentach Zamówienia.
7. Zamawiający, w terminie **14 dni** od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu, w szczególności gdy:
   a) projekt nie spełnia wymagań określonych w Dokumentach Zamówienia;
   b) projekt przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku;

c) projekt zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych lub warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane w niniejszej Umowie (zgodnie z art. 463 ustawy Pzp);
d) projekt zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie **14 dni** od dnia otrzymania kopii umowy, o której mowa w ust. 9, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w ust. 7. Niezgłoszenie sprzeciwu w tym terminie uważa się za akceptację zawartej umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż **50 000 PLN**.
12. Jeżeli w przedłożonej umowie o podwykonawstwo na dostawy lub usługi termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie **7 dni** od dnia doręczenia wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Każda umowa o podwykonawstwo musi bezwzględnie określać:
a) szczegółowy zakres robót, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy;
b) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy za wykonanie powierzonego zakresu (która nie może przekraczać wartości tych samych robót wynikającej z kosztorysu/harmonogramu Wykonawcy);
c) zasady odbioru wykonanych prac;
d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który **nie może być dłuższy niż 30 dni** od dnia doręczenia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Stosownie do art. 463 ustawy Pzp, umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień mniej korzystnych dla podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia niż postanowienia zawarte w niniejszej Umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W szczególności zabrania się:
a) zastrzegania kar umownych w wyższej stawce procentowej lub kwotowej niż analogiczne kary przewidziane w niniejszej Umowie;
b) ustanawiania surowszych limitów kar umownych obciążających podwykonawcę;
c) uzależniania płatności dla podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego od Wykonawcy głównego lub dokonania płatności na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane (płatności częściowe oraz płatność końcowa) jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, których umowy zostały zaakceptowane przez Zamawiającego lub przedłożone Zamawiającemu w trybie niniejszego Paragrafu.
16. Dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 15, są w szczególności:
a) kopie faktur/rachunków wystawionych przez zaakceptowanych podwykonawców i dalszych podwykonawców;
b) kopie potwierdzeń przelewów bankowych sankcjonujących pełne uregulowanie należności;
c) pisemne oświadczenia wszystkich zaakceptowanych podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające brak wymagalnych zobowiązań Wykonawcy z tytułu wykonanych prac.
17. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 15 i 16, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy w części odpowiadającej sumie niepotwierdzonych płatności na rzecz podwykonawców. Wstrzymanie płatności z tej przyczyny nie stanowi opóźnienia Zamawiającego i Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu odsetki za opóźnienie.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych lub przedłożył poświadczoną kopię umowy na dostawy lub usługi, w przypadku gdy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty.

19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu kopii umowy na dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie zasadnicze, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od jego dłużnika.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o wpłynięciu wniosku podwykonawcy i wyznacza Wykonawcy termin **7 dni** od dnia doręczenia informacji na zgłoszenie pisemnych uwag.
22. W uwagach, o których mowa w ust. 21, Wykonawca nie może powoływać się na potrącenie roszczeń względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją danej umowy o podwykonawstwo.
23. W przypadku zgłoszenia uwagi przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie:
    a) Zamawiający nie dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty (np. przedstawi dowody uregulowania należności lub dowody nienależytego wykonania umowy przez podwykonawcę);
    b) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność dochodzonego roszczenia, a argumenty Wykonawcy okażą się nieuzasadnione;
    c) Zamawiający składa kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia do **depozytu sądowego**, jeżeli istnieje zasadnicza wątpliwość co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność się należy.
24. Kwota wypłacona przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, albo kwota złożona do depozytu sądowego, **zostaje potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy**.

§ 7
OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
    1) przekazanie Wykonawcy placu budowy w dniu podpisania umowy,
    2) powołanie Komisji odbiorowej i dokonanie odbioru końcowego robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
    1) realizacja robót w sposób zgodny z technologią ich wykonania; wszelkie wątpliwości bądź propozycje rozwiązań zamiennych winny być zgłaszane ostatecznie akceptowane przez Zamawiającego, 2) przestrzeganie wymagań dotyczących realizacji robót, kontroli jakości materiałów i robót oraz badań i pomiarów w zakresie określonym w dokumentacji opisującej przedmiot umowy (zamówienia),
    3) udostępnianie Zamawiającemu wyników badań i pomiarów,
    4) informowanie Zamawiającego o wszelkich możliwych problemach, zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót lub mogących wpłynąć na jakość robót.

§ 8
UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Wykonawca przedstawił Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż …….. zł (słownie: …….. złotych 00/100).
2. W przypadku, gdy umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, wygasa przed terminem podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające ten fakt, na co najmniej …… dni przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia.
3. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9
KARY I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w podanych niżej wysokościach:
    1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy – 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki,
    2) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego – 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki po terminach określonych w protokole odbioru końcowego,

3) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi lub gwarancji – 0,10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy zwłoki w stosunku do wyznaczonych terminów,
4) za odstąpienie od umowy lub wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **0,2%** nieopłaconej w terminie kwoty, za każdy dzień opóźnienia;
6) nieprzedłożenia do akceptacji Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu jej zmiany – w wysokości **5 000 PLN** za każdy przypadek;
7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **3 000 PLN** za każdy przypadek;
8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty na wezwanie Zamawiającego, w wysokości **2 000 PLN** za każdy dzień opóźnienia od upływu wyznaczonego terminu.

2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, wynosi 30 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust.1. Powyższy limit stanowi wyłącznie ograniczenie co do naliczenia kar i nie stanowi górnej granicy odpowiedzialności Wykonawcy.

§ 10
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie 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; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 5 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
a) Zamawiający zostanie zmuszony do dokonania **co najmniej dwukrotnej** bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
b) Zamawiający zostanie zmuszony do dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców na łączną sumę przekraczającą **5% wartości Umowy**.
c) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową lub bez uzasadnienia przerwał prace a opóźnienie wynosi co najmniej 2 dni mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, w którym Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na podjęcie prac i zmniejszenie opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy; Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 3 dni liczonych od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na podjęcie prac, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie podjął prac lub pomimo podjęcia prac opóźnienie nadal przekracza 7 dni.

a) Prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie Zamawiający może wykonać w terminie **30 dni** od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie, nie później jednak niż do dnia zakończenia robót.
b) Odstąpienie od Umowy na podstawie niniejszego paragrafu następuje ze skutkiem na przyszłość (**ex nunc**). Wykonawca zachowuje prawo do wynagrodzenia wyłącznie za roboty budowlane prawidłowo wykonane i odebrane do dnia odstąpienia od Umowy.

§ 11
ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi co najmniej 7 dni,

§ 12
GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Strony postanawiają, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje wydłużony o czas trwania gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę, liczony od dnia upływu podstawowego okresu rękojmi., na zasadach określonych w załączniku nr 3 do umowy. Termin gwarancji wynosi …….. miesięcy
2. Rękojmia realizowana jest na zasadach kodeksowych.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, chyba że Zamawiający wyrazi zgodę na wydłużenie tego terminu.
4. O usunięciu usterek i wad Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej – data wpływu przedmiotowego zawiadomienia do siedziby Zamawiającego uznawana będzie za dzień zakończenia usuwania wad i usterek, o ile w następstwie tego zgłoszenia zostanie potwierdzone należyte usunięcie tych usterek i wad.
5. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

§ 13
ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza następujące możliwości wprowadzenia zmian postanowień umowy:
   1) zmiana stawki i kwoty podatku VAT i zmiana wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 w zakresie wynikającym ze zmiany stawki tego podatku,

a) zmiana zakresu Przedmiotu umowy, w przypadku zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót.

2) zmiana terminu realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku:
   a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów utrzymujące się dłużej niż 3 dni,
   b) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
   c) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
   d) wystąpienia niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych przekazanych przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych,
   e) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,

– przy czym każda zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.

§ 14
OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 19 Ustawy Pzp oraz zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119, s. 1 ze zm.), dalej „RODO", Pełnomocni Zamawiającego informuje, że:

1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy im. Marii Konopnickiej ul. Piastowska 55 72-600 Świnoujście, tel.91/321 54 26, e-mail: sekretariat@sosw.swinoujscie.pl.
2) kontakt do inspektora ochrony danych osobowych w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym możliwy przez e-mail: michal.mac@sosw.swinoujscie.pl.
3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego ;
4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 Ustawy Pzp;
5) Pani/Pana dane osobowe będą zgodnie z art. 78 Ustawy Pzp, przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, a także przez okres, w jakim Zamawiający zobowiązany jest do przechowywania dokumentacji w związku z uzyskaniem dofinansowania ze środków europejskich;
6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach Ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z Ustawy Pzp;
7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
8) na podstawie art. 15 RODO posiada Pan/Pani prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
9) na podstawie art. 16 RODO posiada Pan/Pani prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
10) na podstawie art. 18 RODO posiada Pan/Pani prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
11) posiada Pan/Pani prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
12) skorzystanie przez Pana/Panią z uprawnienia do sprostowania lub uzupełnienia, o którym mowa w art. 16 RODO, nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą. W postępowaniu o udzielenie zamówienia zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
W związku z powyższym nie przysługuje Panu/Pani:
a) prawo do usunięcia danych osobowych (art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO),
b) prawo do przenoszenia danych osobowych (art. 20 RODO),
c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
13) Pełnomocnik Zamawiającego informuje, że Wykonawca ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego, jest zobowiązany do wypełnienia wszystkich obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu. Do obowiązków tych należą m.in. obowiązki wynikające z RODO,
w szczególności obowiązek informacyjny przewidziany w art. 13 RODO względem osób fizycznych, których dane osobowe dotyczą i od których dane te wykonawca bezpośrednio pozyskał. Jednakże obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 RODO nie będzie miał zastosowania, gdy – i w zakresie, w jakim – osoba fizyczna, której dane dotyczą, dysponuje już tymi informacjami (zob. art. 13 ust. 4 RODO). Ponadto wykonawca będzie musiał wypełnić obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 RODO względem osób fizycznych, których dane przekazuje zamawiającemu i których dane pośrednio pozyskał, chyba że ma zastosowanie co najmniej jedno z wyłączeń, o których mowa w art. 14 ust. 5 RODO.

§ 15
CESJA UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania pisemnej cesji, na rzecz podmiotów trzecich, wynikających z niniejszej umowy praw lub obowiązków dotyczących rękojmi lub gwarancji jakości udzielonych przez

Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy. Cesja dotyczyć może całości lub części praw lub obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.

2. Wykonawca wyraża niniejszym zgodę na dokonanie cesji, o której mowa w ust. 1.
3. Zamawiający przekaże Wykonawcy pisemną informację o dokonaniu cesji, o której mowa w ust. 1, w ciągu 2 dni od dokonania cesji. Zawiadomienie to będzie zawierać firmę i adres Cesjonariusza.

§ 16
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca nie może przenieść praw lub obowiązków z niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa ochrony środowiska.
3. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że niniejsza umowa oraz dane w niej zawarte mogą zostać ujawnione w Centralnym Rejestrze Umów (CRU) w zakresie i na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa, w szczególności w art. 34a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Strony mają obowiązek niezwłocznie informować się nawzajem o zmianie adresu swojej siedziby pod rygorem uznania, iż korespondencja przesyłana na adres wskazany w umowie doręczona jest skutecznie.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią dokumenty:
   1) załączniki do Umowy:
      a) załącznik nr 1 – oferta wykonawcy,
      b) załącznik nr 2 – OPZ wraz z dokumentacją techniczną,
      c) załącznik nr 3 – karta gwarancyjna – wzór.
   6. Spory wynikające z niniejszej umowy rozpoznawać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
   7. Niniejszą umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Załącznik nr 3 do umowy

WZÓR

Karta gwarancyjna

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika)
z tytułu gwarancji jakości

Przedmiot karty gwarancyjnej:

„Roboty budowlane zrealizowane w ramach umowy nr ..... z dnia ..... r."

Nazwa zadania: ……

Lokalizacja : Szkoła Podstawowa nr 4, ul. Szkolna 1, 72-600 Świnoujście.

Charakterystyka techniczna obiektu, lub elementy przedmiotu gwarancji:

……

(Opis przedmiotu zamówienia – umowy)

Data odbioru końcowego obiektu:

……

Wykonawca oświadcza:

że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z umową nr …….. z dnia …….. r., dokumentacją techniczną (wg załącznika nr …. do umowy), zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.

Wykonawca zobowiązuje się do:

1) nieodpłatnego usunięcia wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego (lub Użytkownika) w okresie trwania gwarancji,
2) usunięcie usterek ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez użytkownika:
   - awarii – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin),
   - pozostałych – w terminie 14 dni lub w innym terminie w przypadku wyrażenia zgody na zmianę terminu przez Zamawiającego
3) pisemnego potwierdzenia usunięcia wad do 7 dni od daty dokonania naprawy.

Wykonawca jest odpowiedzialny:

za wszelkie szkody i straty które spowodował usuwaniem wad lub wykonywaniem zobowiązań zawartych w Umowie.

Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się:

do przechowywania powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji w celu kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn powstania i sposobu ich usunięcia.

Ogólne warunki gwarancji jakości.

Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek:

1) siły wyższej,
2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego (Użytkownika), a szczególnie użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcją, lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
3) szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.

Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, licząc od daty odbioru końcowego obiektu, wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i jego urządzeń.

Okres gwarancji ustala się na …….. miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego lub daty usunięcia usterek i wad określonych w protokole odbioru końcowego.

Podpis Wykonawcy: ……

Miejscowość i data ……