*Załącznik nr 5 do SWZ*

UMOWA ……………………………..

zawarta w dniu ............ 2024 r. w Otwocku pomiędzy:

**Powiatem Otwockim ul. Górna 13, 05-400 Otwock NIP: 532-20-08-671 reprezentowanym przez Panią Apolonię Żołądek – Dyrektora Zespołu Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych im. St. Staszica ul. Konopnickiej 3, 05-400 Otwock**

zwanym dalej **Zamawiającym,**

**a**

**.................................** z siedzibą w ................., przy ulicy ............., NIP .......................... , Regon .................., reprezentowanym przez:

**p. .............................. - .................................,**

zwanym w dalszej treści umowy **„Wykonawcą”**,

o następującej treści:

**§ 1**

Działając na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) w trybie podstawowym bez negocjacji ogłoszonego nr**…………….** z dnia **…….2024r.**  na platformie e-Zamówienia stronach internetowych i w siedzibie **Zamawiającego-**sprawa **ZSEG.26.2.2024** w rezultacie wyboru oferty **Wykonawcy zleca** wykonanie zadania   
p.n.: **Remont dachu płaskiego Zespołu Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych im. St. Staszica   
w Otwocku**

na warunkach określonych w *SWZ*

1. **Wykonawca** oświadcza, że posiada wszelkie uprawnienia niezbędne do realizacji niniejszej umowy lub będzie dysponował osobami/podwykonawcami posiadającymi stosowne uprawnienia.
2. Na **Wykonawcy** ciąży obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców - jeśli dotyczy.
3. Na **Wykonawcy** ciąży obowiązek zapewnienia właściwego nadzoru oraz specjalistycznego kierownictwa robót budowlanych.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania zadania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,   
   w szczególności prawa budowlanego i sztuki budowlanej oraz ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej  
    i przepisami BHP.
5. Zagospodarowanie / zutylizowanie wytworzonych odpadów odbywać się będzie zgodnie z  obowiązującą ustawą o odpadach.

**§ 2**

Szczegółowy zakres prac, których realizacja wynika z niniejszej umowy określają następujące dokumenty stanowiące integralną część postępowania przetargowego:

1. Przedmiar robót,
2. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
3. Opis przedmiotu zamówienia,
4. Oferta **Wykonawcy** zawarta w zał. nr 3 do Umowy.

**§ 3**

1. Przyjmuje się, że terminem rozpoczęcia realizacji umowy jest dzień protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji robót ustala się **na 20.08.2024 r.** Przez zakończenie robót rozumie się dzień podpisania przez obie strony Protokołu odbioru końcowego wykonanych robót.
3. Jeżeli **Wykonawca** uchyla się od przejęcia terenu budowy, to po upływie 5 dni , **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu powinno mieć pisemną formę.

**§ 4**

1. **Zamawiający** ustanawia osobę nadzorująca wykonanie Umowy: p. .................................... tel. ......................,  
   e-mail ....................................,
2. Inspektorem nadzoru budowlanego ze strony **Zamawiającego** będzie p. ……………. uprawniony do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie na podstawie uprawnień budowlanych nr ……….., w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Osoby nadzorujące umowę działają w granicach umocowania nadanego mu niniejszą Umową i przepisami prawa.
4. **Wykonawca** ustanawia osobę nadzorującą Umowę ze strony **Wykonawcy**  .................... tel.......................  
   e-mail .....................
5. **Zamawiający** dopuszcza możliwość dokonania zmiany osób/osoby wyszczególnionych w ust. 4 niniejszego paragrafu, za uprzednią pisemną zgodą **Zamawiającego**.
6. **Zamawiający** może zażądać od **Wykonawcy** zmiany osób wyszczególnionych w ust. 4 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, o których mowa w ust. 10 będą na czas wykonywania przez nich robót zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r.– Kodeks pracy (t.j. Dz.U.2022.1510 z późn. zm.).

**§ 5**

1. Wykonawca jest uprawniony do wykonywania robót w systemie wielozmianowym w dni robocze (z wyłączeniem godzin nocnych od 21:00- 7:00) lub w innych godzinach po wcześniejszym ustaleniu z Użytkownikiem.

3. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o realizacji prac o uciążliwym charakterze (odłączenie prądu itp.) z 3-dniowym wyprzedzeniem.

**§ 6**

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt zabezpieczenie terenu robót (ogrodzenie tymczasowe), strzec mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnić właściwe warunki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przestrzegać przepisów ppoż.
2. W czasie realizacji robót **Wykonawca** będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz we właściwym porządku.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. 2023 poz. 682 ze zm.), oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót **Wykonawca** zobowiązany jest uporządkować teren budowy, w przypadku terenów zieleni doprowadzić do stanu pierwotnego i przekazać go **Zamawiającemu** w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
5. **Wykonawca** robót może składować niezbędne do wykonywania robót materiały, tylko w miejscach wyznaczonych i uzgodnionych z osobą nadzorującą umowę.
6. **Wykonawca** nie może wwozić na teren **Zamawiającego** jakichkolwiek odpadów oraz składować żadnych substancji mogących zanieczyścić wodę, glebę, bądź powietrze atmosferyczne, a w przypadku gdy   
   te substancje służą do wykonania robót dla **Zamawiającego** szczegóły ich składowania i stosowania należy uzgodnić z inspektorem ds. BHP **Zamawiającego**.

**§ 7**

1. Dopuszcza się możliwość zamiany materiałów, urządzeń jak również technologii wykonania robót budowlanych przedstawionych w dokumentacji przetargowej, po zatwierdzeniu przez Z**amawiającego** pod warunkiem, że zamiany te będą korzystne dla **Zamawiającego**. Będą to, przykładowo, okoliczności:

* 1. powodujące poprawienie parametrów technicznych, użytkowych, zwiększających bezpieczeństwo,
  2. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Zmiany nie mogą spowodować wzrostu ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

* 1. Na każde żądanie **Zamawiającego Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń dowody dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
  2. **Wykonawca** zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie **Zamawiającego** jakości robót wykonanych z materiałów **Wykonawcy** na terenie budowy.
  3. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, okaże się, że  zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty ewentualnych badań dodatkowych obciążają **Wykonawcę**, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają **Zamawiającego**.
  4. Na zmianę materiałów, urządzeń itp. użytych do wykonania przedmiotu umowy w stosunku do dokumentów, o których mowa w § 2 bezwzględnie jest wymagana pisemna zgoda **Zamawiającego**.
  5. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonywania przedmiotu umowy na zasadach określonych poniżej:

Dopuszcza się prowadzenie wszelkich robót zewnętrznych zgodnych z przedmiarem robót w godzinach od 7.00 do godziny 21.00.

Przy pracach na dachach należy bezwzględnie wygrodzić teren wokół remontowanego budynku, tworząc odpowiednią strefę uniemożliwiającą dojście osób trzecich do obszaru zagrożonego upadkiem z wysokości materiałów budowlanych.   
Przed rozpoczęciem prac należy zapoznać się i podpisać oświadczenie wykonawcy dot. przepisów BHP.

Zagospodarowanie / zutylizowanie wytworzonych odpadów odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach.

Na Wykonawcy ciąży obowiązek wykonania robót zgodnie z przepisami BHP, zabezpieczenia zewnętrznego i wewnętrznego miejsca robót, uprzątnięcia pomieszczeń oraz terenu zewnętrznego w przypadku jego zabrudzenia lub zaśmiecenia - niezwłocznie po zakończeniu robót w danym dniu.

**§ 8**

1. **Wykonawca** może zlecić wykonanie części przedmiotu umowy wskazanej w ofercie do wykonania podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Takie powierzenie nie zwalnia **Wykonawcy** od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. **Wykonawca**, zlecając roboty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego i Ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania lub zaniechania.

**§ 9**

1. Wartość wykonania **całego przedmiotu umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto:**

**(wraz z podatkiem VAT) wynosi: ......................, ../zł,**

słownie złotych: **........................... .../ złotych**

w tym podatek VAT w wysokości ..... % tj.: ............ zł,; słownie złotych: ...........

cena netto w wysokości: ............................. zł

słownie złotych: .................................. ...

1. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu niedoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych, **Wykonawca** pisemnie powiadomi **Zamawiającego** o ich szacownym zakresie i wartości. Po zatwierdzeniu celowości i wartości prac przez **Zamawiającego**, strony sporządzą stosowny protokół konieczności, który będzie stanowić podstawę do udzielenia zamówienia i podpisania aneksu do niniejszej umowy na ustalony zakres i wartość robót. Roboty te będą rozliczane kosztorysem powykonawczym, według KNR i KNP, przy zastosowaniu cen materiałów i sprzętu nie wyższych niż średnie publikowane z okresu ich wbudowania oraz czynników cenotwórczych określonych w ofercie.

**§ 10**

1. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi jedną końcową fakturą.
2. Faktura końcowa płatna będzie w terminie do 30 dni od daty doręczenia przez **Wykonawcę** do siedziby **Zamawiającego** poprawnie sporządzonej pod względem formalnym i merytorycznym faktury VAT, której załącznikiem będzie protokół końcowego odbioru wykonanych robót podpisany przez obie strony.

Dane do faktury:

NABYWCA:

Powiat Otwocki

ul. Górna 13

05-400 Otwock

NIP: 5322008671

ODBIORCA/PŁATNIK:

Zespół Szkół Ekonomiczno-Gastronomicznych im. St. Staszica

ul. Konopnickiej 3

* 1. Otwock

1. Płatność nastąpi z konta **Zamawiającego** przelewem na rachunek **Wykonawcy** wskazany na fakturze.
2. Do faktury końcowej muszą być załączone:

1) oryginał protokołu usunięcia usterek podpisany przez obie strony (jeśli dotyczy),

2) protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony,

3) potwierdzenie zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub oświadczenia wszystkich podwykonawców o całkowitym rozliczeniu się z **Wykonawcą** z tytułu wszelkich prac zrealizowanych w związku z zadaniem określonym w § 1 ;

nieprzekazanie przez **Wykonawcę** ww. dokumentów spowoduje zawieszenie płatności faktury końcowej do momentu spełnienia tego warunku.

**§11**

**Wykonawca** najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedłoży **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości na wyroby i materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy. Wyroby powinny odpowiadać, co do jakości, wymaganiom określonym przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom określonym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021.2351 z późn. zm.) Dokumentacja powykonawcza (atesty, certyfikaty, deklaracje – wymagane przepisami szczególnymi) winna zawierać szczegółowy spis zawartości i przekazywanych dokumentów oraz być przekazana w formie uporządkowanej   
w teczkach, skoroszytach itp. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża **Wykonawcę**.

**§ 12**

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
2. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Wykonawca** - w wysokości 10% wartości przedmiotu umowy brutto, określonego w § 9 ust. 1 umowy,
3. za zwłokę w terminie zakończenia realizacji robót określonego w § 3 ust. 2 w wysokości 0,2% wartości przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
4. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi lub gwarancji w terminach określonych w § 13 ust. 6 pkt 1) lub § 14 ust. 5 w wysokości 0,1% wartości całego przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczoną od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
5. Kary umowne mogą być potrącane z faktury końcowej **Wykonawcy**.

**§ 13**

1. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez osobę nadzorującą Umowę ze strony **Zamawiającego** i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze po ich zgłoszeniu do odbioru tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** powoła komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 5 dni.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub istnienia wady możliwej do usunięcia, **Zamawiający** odmówi odbioru z winy **Wykonawcy** do czasu zakończenia robót lub usunięcia wady, a po usunięciu lub zakończeniu robót - **Wykonawca** powtórnie zgłosi gotowość odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
7. nadające się do usunięcia, to **Zamawiający** zażąda usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
8. nienadające się do usunięcia, **Zamawiający** może:
9. obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej i funkcjonalnej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
10. zażądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko **Wykonawcy** oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

**§ 14**

* + - 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu wykonania przedmiotu **umowy w zakresie gwarancji wynosi .......... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego.**
      2. Dokumenty gwarancyjne **Wykonawca** zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
      3. Gwarancja obejmuje:

1. usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie zakończenia realizacji danego zadania jak i powstałych w okresie gwarancji.
   * + 1. Zgłoszenie wad i usterek będzie miało formę pisemną, przy czym może zostać przesłane na adres e-mail **Wykonawcy**: ………………………………….
       2. **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad lub usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a w przypadku wad lub usterek uniemożliwiających prawidłowe funkcjonowanie **Zamawiającego**– w ciągu 48 godzin od ich zgłoszenia. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem **Wykonawcy** i **Zamawiającego**.
       3. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek przez **Wykonawcę** lub nie wywiązywania się z terminów,o których mowa w ust. 5, **Zamawiający** może zlecić usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami **Wykonawcę.**
       4. Stwierdzenie usunięcia wad lub usterek powinno nastąpić nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty zawiadomienia **Zamawiającego** przez **Wykonawcę** o dokonaniu naprawy.
       5. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy, a jeżeli nie stwierdzono wad - od daty odbioru.

**§ 15**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa polskiego, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych.

**§ 16**

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby **Zamawiającego**.

**§ 17**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egz. dla **Zamawiającego** i jednym egz. dla **Wykonawcy.**

# ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

**...................................... .......................................**