

UMOWA
W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Zawarta w dniu roku w Łukowie

pomiędzy:

Nabywcą:

Miastem Łuków, adres: ul. Piłsudskiego 17, 21 – 400 Łuków

NIP: 825-199-81-29, REGON: 711582380

Odbiorcą:

Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łukowie adres: 21-400 Łuków, ul. Partyzantów 15,

NIP: **825-21-72-147**, REGON – **061457002**

Telefon **+48 25 798 33 57**,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

reprezentowanym przez: Karola Ciołka, Dyrektora Zespołu Szkolno- Przedszkolnego w Łukowie

ul. Partyzantów 15, 21-400 Łuków działającego na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Łuków z dnia 20 grudnia 2023 r.,

a

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

Zawarcie niniejszej Umowy następuje w wyniku przeprowadzonego postępowania na

„Wykonanie instalacji hydrantowej w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łukowie przy ul. Partyzantów 15 ”,

którego wartość nie przekracza kwoty 130.000,00 zł, wobec czego, w myśl art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych do udzielenia zamówienia nie stosuje się przepisów tej ustawy.

1. PRZEDMIOT UMOWY ORAZ POSTANOWIENIA OGÓLNE

1.1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych remontowych dla zamierzenia polegającego na *wykonaniu instalacji hydrantowej w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łukowie przy ul. Partyzantów 15.*

1.2. Wykonanie remontu obejmuje:

„Wykonanie instalacji hydrantowej w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Łukowie przy ul. Partyzantów 15 ”.

Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót będących Przedmiotem Umowy określają dokumenty: specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) zwane również dokumentacją stanowiącą integralną część Umowy (załącznik nr 1 do umowy), , oferta Wykonawcy (załącznik nr 2 do Umowy).

1.3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami oraz zakresem robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przez niego Przedmiotu Umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów nieprzewidzianych Umową.

1.4. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z najwyższą starannością zgodnie z jej postanowieniami, dokumentacją, przepisami prawa i warunkami techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, gwarantując wysoką jakość i terminowość realizacji. Dokonane przez Zamawiającego uszczegółowienia, rozwinięcia i modyfikacje dostarczonej dokumentacji, będące konsekwencją określonych funkcji inwestycji oraz obowiązujących przepisów i norm techniczno-budowlanych oraz sztuki budowlanej, nie będą rozumiane za zmianę przedmiotu Umowy.

1.5. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko po pisemnej akceptacji udzielonej przez Zamawiającego.

- 1.6. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół fachowców oraz doświadczenie do wykonywania przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotowej inwestycji.
- 1.7. Wszystkie prace i roboty przygotowawcze, podstawowe, uzupełniające, zamienne, zabezpieczające i likwidujące, objęte Umową, Wykonawca wykona siłami własnymi i ewentualnie przy pomocy podwykonawców.

2. OBOWIĄZKI STRON

2.1. Zamawiający i wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

2.2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 2.2.1. protokolarne przekazanie placu budowy;
- 2.2.2. zapewnienie nadzoru przez ustanowienie inspektora/ów nadzoru;
- 2.2.3. zapewnienie nadzoru autorskiego przez projektantów, posiadających wymagane prawem uprawnienia budowlane, działających w ramach przepisów prawa i postanowień niniejszej Umowy;
- 2.2.4. zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy;
- 2.2.5. dokonywanie odbiorów wykonanych robot w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

2.3. Do obowiązków Wykonawcy, w ramach określonego w Umowie wynagrodzenia, należy wykonanie Przedmiotu Umowy, w sposób zgodny z wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2.4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy, w szczególności zobowiązany jest do:

- 2.4.1. szczegółowego zapoznania się przed rozpoczęciem realizacji Przedmiotu Umowy z dokumentacją STWiORB,
- 2.4.2. wejścia na plac budowy i rozpoczęcia prac zgodnie z terminem określonym w Umowie;
- 2.4.3. ustanowienia kierownika robót,
- 2.4.4. uzgodnienia wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji z przedstawicielem Zamawiającego, a gdy zajdzie taka potrzeba – również z Projektantem;
- 2.4.5. udziału w spotkaniach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego w celu omawiania problemów i dokonywania niezbędnych uzgodnień;
- 2.4.6. nieudostępniania bez zgody Zamawiającego dokumentacji projektowej i innych dokumentów osobom trzecim za wyjątkiem podwykonawców;
- 2.4.7. prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi w/w uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;
- 2.4.8. zapewnienia własnym staraniem zabezpieczenia przeciwpożarowego, ochrony znajdującego się na terenie budowy mienia oraz zapewnienia warunków bezpieczeństwa, w tym również przestrzeganie wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za pracowników lub podwykonawców w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia robót;
- 2.4.9. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za Przedmiot Umowy do czasu jego końcowego odbioru;

- 2.4.10. zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu do dnia odbioru końcowego;
 - 2.4.11. zapewnienie zaplecza technicznego budowy i zaplecza socjalnego oraz ponoszenia związanych z tym kosztów;
 - 2.4.12. stosowania w czasie realizacji Przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót, norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska i ochrony przyrody obciążają Wykonawcę;
 - 2.4.13. posiadania ubezpieczenia w zakresie odpowiedzialności cywilnej oraz wszelkich ryzyk, nieprzewidzianych zdarzeń losowych i następstw nieszczęśliwych wypadków;
 - 2.4.14. utrzymania czystości na placu budowy oraz segregacji i usunięcia śmieci i odpadów powstałych w związku z realizacją robót w sposób zgodny z Ustawą o odpadach oraz Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Odpady i śmieci powstałe w wyniku wykonywania robót zostaną wywiezione przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
 - 2.4.15. koordynacji prowadzonych przez podwykonawców robót;
 - 2.4.16. poinformowania Zamawiającego o fakcie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieprzewidzianych w Umowie;
 - 2.4.17. utrzymywania w czasie realizacji robót terenu w stanie bez przeszkód komunikacyjnych,
 - 2.4.18. prowadzenia dokumentacji budowy i przygotowania oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
 - 2.4.19. zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i uzyskanie protokołów odbioru niezbędnych do przekazania obiektu do użytkowania i eksploatacji;
 - 2.4.20. zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych – niezależnie czy były przez niego wykonywane – zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę.
 - 2.4.21. przekazania Zamawiającemu praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców, o ile ich okres jest dłuższy niż okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji lub jeśli Strony tak uzgodnią;
 - 2.4.22. zawiadomienia Zamawiającego, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż **3 (trzy) dni** robocze;
 - 2.4.23. terminowego usuwania wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także w okresie odbiorów, rękojmi i gwarancji;
 - 2.4.24. wykonywania wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru dotyczących Przedmiotu Umowy.
 - 2.4.25. pomocy w przygotowaniu dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku;
 - 2.4.26. zakończenia prac w terminie i uporządkowania terenu budowy na dzień odbioru końcowego;
- 2.5. Wykonawca oświadcza, że:
- 2.5.1. otrzymał dokumentację w ilości 1 egzemplarza;
 - 2.5.2. zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót;
 - 2.5.3. zapoznał się z dokumentacją, placem budowy (obiektem) i nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń do otrzymanej dokumentacji i przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy bez zastrzeżeń.

3. TERMIN WYKONANIA UMOWY

- 3.1. Strony ustalają termin wykonania prac budowlanych objętych przedmiotem umowy na **31 lipca 2024r.**
- 3.2. Wykonawca potwierdza możliwość wykonania przedmiotu umowy w terminach wymienionych w niniejszej Umowie.
- 3.3. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień odbioru końcowego robót.

4. PRZEKAZANIE PLACU BUDOWY

- 4.1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy (obiekt) w terminie do **28 czerwca 2024r.**
- 4.2. Przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony.
- 4.3. Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie **7 dni** roboczych od daty przejęcia placu budowy (obiektu) przez Wykonawcę.

5. POTENCJAŁ WYKONAWCY

- 5.1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
- 5.2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
- 5.3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

6. MATERIAŁY I WYROBY BUDOWLANE

- 6.1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
- 6.2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru lub projektantów Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
- 6.3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników, materiały, surowce i sprzęt, w zakresie niezbędnym do zbadania – na żądanie inspektora nadzoru – jakości wykonywanych robót, a także sprawdzenia jakości użytych materiałów lub wyrobów. Jeśli w wyniku przeprowadzonych badań, pomiarów okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową, dokumentacją i STWiORB, koszty badań obciążą Wykonawcę. W przeciwnym przypadku koszty badań ponosi Zamawiający, a zakończenie robót czy danego elementu scalonego ulegnie stosownemu przedłużeniu, o ile konieczność takich badań nie wynikała z postanowień niniejszej Umowy.
- 6.4. Wykonawca bez zgody nadzoru inwestorskiego lub autorskiego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego.
- 6.5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy oraz odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

7. ZASADY USTALANIA WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

- 7.1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
- 7.2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 7.1 wyraża się kwotą brutto w wysokości:zł (słownie złotych brutto:).
- 7.3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
- 7.4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w pkt. 7.1, obejmuje wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy, a w szczególności należności za:
- 7.4.1. wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę i jego podwykonawców, określone w Umowie i dokumentacji projektowej;
 - 7.4.2. wszystkie roboty uzupełniające i zamiennie, niezbędne do właściwego wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniami zawartymi w niniejszej Umowie;
 - 7.4.3. wszelkie wyroby budowlane, maszyny i urządzenia niezbędne do właściwego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest Wykonawca;
 - 7.4.4. koszty ubezpieczenia, oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne.
- 7.5. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
- 7.6. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w pkt. 7.2. jest niezależne od przyjętego przy realizacji niniejszej Umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne i w nocy.
- 7.7. Wynagrodzenie określone w pkt. 7.2 może zostać zmienione w trybie i na warunkach określonych w pkt.12 niniejszej umowy w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
- 7.8. Rozliczenia**
- 7.8.1. Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową po odbiorze końcowym na podstawie protokołów odbioru końcowego robót,
 - 7.8.2. Podstawą do wystawienia faktury będzie stanowić pozytywny, bezusterkowy protokół odbioru zrealizowanego zakresu robót podpisany przez inspektora nadzoru oraz kierownika robót Wykonawcy i osoby upoważnione do reprezentowania Zamawiającego i Wykonawcy.
- 7.9. Zapłata wynagrodzenia zarówno częściowego jak i końcowego nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy w banku o numerze:, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
- 7.10. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.
- 7.11. Faktura**
- Fakturę za wykonane roboty należy wystawić na Zamawiającego :
Nabywcą:
- Miastem Łuków,**
adres: ul. Piłsudskiego 17,
21 – 400 Łuków
NIP: 825-199-81-29, REGON: 711582380
Odbiorcą:
Zespół Szkolno-Przedszkolny w Łukowie
adres: 21-400 Łuków, ul. Partyzantów 15,
- 7.12. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
- 7.13. Do faktur wystawionych przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców z oświadczeniem podwykonawców o

splaceniu zobowiązań wykonawcy wynikających z zawartych umów o podwykonawstwo w zakresie robót objętych daną fakturą wykonawcy oraz kserokopią faktury VAT wystawionej przez podwykonawcę i kserokopią dowodu zapłaty faktury potwierdzonymi za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

7.14. Wierzytelności

- 7.14.1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
- 7.14.2. W przypadku Wykonawcy będącego Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w pkt. 7.14.1., występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie posiadany pełnomocnictwem.
- 7.14.3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w pkt. 7.14.1. dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
- 7.14.4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

8. WARUNKI ODBIORU

- 8.1. Strony ustalają, że przedmiotem komisijnego odbioru będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 8.1.1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu (roboty zanikające lub zakrywane muszą zostać sprawdzone przez Inspektora nadzoru lub na tę okoliczność będzie sporządzany protokół robót zanikających) – nie stanowią podstawy do wystawienia faktury VAT;
 - 8.1.2. odbiór końcowy będący podstawą wystawienia faktury końcowej.
 - 8.1.3. odbiór pogwarancyjny.
- 8.2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
- 8.3. Wykonawca niezwłocznie zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zawiadamiając o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 8.4. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt 8.4.
- 8.5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
- 8.6. **Odbiór końcowy** jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika robót i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
- 8.7. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
- 8.8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa kontroli jakości,

certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.

- 8.9. Odbiór końcowy będzie przeprowadzany przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w tym kierownika robót. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych. Strony ustalają, że z prac komisji sporządzony zostanie protokół zawierający przedmiot odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
- 8.10. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
- 8.11. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie **nie dłuższym niż 7 dni roboczych** po pisemnym zawiadomieniu Zamawiającego o gotowości do odbioru.
- 8.12. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
- 8.13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 8.14. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

9. UPRAWNIENIA Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI JAKOŚCI

- 9.1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność **z tytułu rękojmi** za Wady przedmiotu Umowy **przez okres 60 miesięcy** od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
- 9.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, **gwarancji jakości na okres 36 miesięcy** licząc od daty bezusterkowego Odbioru końcowego robót.
- 9.3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z chwilą podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
- 9.4. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń, które nastąpiły z winy Zamawiającego.
- 9.5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
- 9.6. W razie ujawnienia się wady, która jednocześnie objęta jest odpowiedzialnością z tytułu rękojmi i udzielonej Zamawiającemu gwarancji, Zamawiający ma prawo, w zakresie każdej z osobna ujawnionej wady, dokonać wyboru pomiędzy dochodzeniem uprawnień z tytułu rękojmi a dochodzeniem uprawnień z tytułu gwarancji.
- 9.7. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z załącznikiem nr 4 do Umowy w dacie Odbioru końcowego.
- 9.8. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad (usterek) wykonanych prac remontowych, jeśli wady te (usterki) ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.

- 9.9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancyjnym wynosić będzie **14 dni roboczych**, licząc od dnia zgłoszenia wady.
- 9.10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych robót uprzednio określonych jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych robót w terminie **7 dni roboczych** od daty otrzymania zawiadomienia.
- 9.11. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie **14 dni roboczych** od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterek) stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 9.12. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót. Zamawiający powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
- 9.13. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad (usterek) termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru robót wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wad Zamawiający nie mógł korzystać z całości lub części obiektu.
- 9.14. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
- 9.15. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

10. PERSONEL

- 10.1. Osobami upoważnionymi do bieżących kontaktów w ramach realizacji niniejszej umowy:
- 10.1.1. ze strony Zamawiającego jest: Jarosław Zdrojewski tel.609-041-752;
- 10.1.2. ze strony Wykonawcy jest: tel.
- 10.1.3. ze strony Inspektora nadzoru inwestorskiego jest: tel.....
- 10.2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
- 10.3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- 10.4. Wykonawca ustanawia:
- 10.4.1. kierownika robót w osobie: tel.
- 10.5. Wykonawca powinien skierować do realizacji zamówienia personel wskazany w wykazie osób złożonym w postępowaniu. Zmiana którejkolwiek z osób, w trakcie realizacji umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego.
- 10.6. Wykonawca jest obowiązany z własnej inicjatywy zaproponować nowy skład personelu w następujących przypadkach: urlopu, śmierci, choroby lub innych przyczyn i zdarzeń losowych.
- 10.7. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie **14 dni roboczych** od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio do funkcji kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniały wymagania określone w SIWZ, a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania umowy, przy czym stanowi to uprawnienie nie zaś obowiązek Zamawiającego do akceptacji takiej zmiany.
- 10.8. Zamawiający lub osoba upoważniona przez Zamawiającego może wystąpić z wnioskiem uzasadnionym na piśmie o zmianę którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w jego opinii osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Obowiązkiem wykonawcy jest wówczas zastąpienie tej osoby w ciągu **14 dni roboczych** inną osobą spełniającą wymagania zawarte w SIWZ i niniejszej umowie.
- 10.9. Kierownik robót działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane oraz jest zobowiązany do obecności na budowie podczas prowadzenia robót budowlanych.

11. ZMIANA UMOWY

- 11.1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- 11.2. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy PZP.
- 11.3. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 11.3.1. powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
 - 11.3.2. stawki podatku od towarów i usług (VAT); wartość umowy ulegnie zmniejszeniu w przypadku obniżenia stawki podatku VAT lub podwyższeniu w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, przy czym wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie,
 - 11.3.3. zmiany terminu wykonania umowy w przypadku wystąpienia zwłoki wynikającej z zaistnienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wykonawcy oraz od niego niezależne, któremu nie mógł się on przeciwstawić działając z należytą starannością. W szczególności za siłę wyższą uznaje się powódzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, zamieszki, rozruchy, działania o charakterze zbrojnym, a także działania władz publicznych, na które Wykonawca nie ma wpływu, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót. Zwłoka, musi być udokumentowana stosownymi protokołami podpisanymi przez Wykonawcę, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego. W przedstawionych przypadkach wystąpienia zwłoki, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
 - 11.3.4. zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w projekcie budowlanym i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
 - 11.3.5. Zmiany osób o których mowa w pkt. 11 umowy.
- 11.4. Zmiany określone w pkt. 11.3. zostaną wprowadzone na umotywowany wniosek Wykonawcy w drodze aneksu do umowy. Umotywowany wniosek musi zawierać kalkulację udowadniającą, że zmiana stawki podatku VAT ma wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiany, muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

12. KARY UMOWNE

- 12.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 12.1.1. za zwłokę w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy Terminem wykonania umowy określonym w pkt. 3.1. a faktycznym dniem Odbioru końcowego robót;
 - 12.1.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad, określonego w pkt. 10.9.;
 - 12.1.3. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku

- prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji odnośnie do prac dotychczas wykonanych;
- 12.1.4. w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5.000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
- 12.1.5. za naruszenie obowiązków wynikających z zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców w wysokości 1000,00 zł za każdy przypadek takiego naruszenia, w tym za nieterminowe dokonywanie zapłaty należnej podwykonawcom i dalszym podwykonawcom lub jej brak;
- 12.1.6. za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 14 dni w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót;
- 12.1.7. za powierzenie wykonywania czynności innej osobie niż osoba wskazana przez Wykonawcę w ofercie/umowie - dotyczy osoby pełniącej funkcję kierownika budowy bez zgody Zamawiającego, niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 12.1.8. za nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów o których mowa w pkt.1.14. niniejszej Umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki;
- 12.1.9. za każdorazowe nieuporządkowanie placu budowy po zakończeniu prac budowlanych, instalacyjnych w danym dniu – każdego dnia – w wysokości 500,00 złotych;
- 12.2. Wykonawcy i Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania w pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wartość kary umownej jest wyższa od poniesionej szkody.
- 12.3. Kara umowna z tytułu zwłokę przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
- 12.4. **Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**
- 12.4.1. z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto.
- 12.4.2. za zwłokę w przekazaniu Terenu budowy w stosunku do terminów określonych Umową w wysokości 0,2 % zł wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
- 12.5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zapłaty kary umownej na podstawie noty księgowej określającej wysokość kar umownych. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 12.6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
- 12.7. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
- 12.8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
- 12.9. W razie zwłoki z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej będzie żądać odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
- 12.10. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, (z tym, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości umowy brutto).
- 12.11. W okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, o ile zdarzenie w związku z którym zastrzeżono karę nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, Zamawiający odstąpi od potrącania kar umownych zastrzeżonych na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z wynagrodzenia Wykonawcy lub z

innych jego wierzytelności, zgodnie z art. 15r¹ Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 z późn.zm.).

13. **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

13.1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie **30 dni** od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:

- a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
- b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż **14 dni** robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie **7 dni** roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
- c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru Terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
- d) podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,

13.2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

13.3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

13.4. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

13.5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obowiązują następujące postanowienia szczegółowe:

- 13.5.1. Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
- 13.5.2. Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
- 13.5.3. Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, Polskich Norm i przepisami szczególnymi;
- 13.5.4. Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego;
- 13.5.5. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy. Jeżeli do dnia odstąpienia od Umowy zostały naliczone kary umowne tytułu odstąpienia jak i innych tytułów – wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio potrącone o należne Zamawiającemu naliczone kary umowne.

14. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

14.1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto jej rozwiązanie na mocy zgodnych oświadczeń woli Stron, a także odstąpienie od Umowy wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.

- 14.2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji niniejszej umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.
- 14.3. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według siedziby Zamawiającego.
- 14.4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA