

UMOWA nr

Zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy:

TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu przy ul. Wyspiańskiego 35C, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000851315, NIP: 855-160-06-39, REGON: 386684858, reprezentowaną przez:

- Jolantę Kraszewską-Jurkowską – Prezes Zarządu,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a:

.....
(NIP:
.....,REGON:) z siedzibą
w wpisaną/ym
do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w,
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS lub
CEIDG, reprezentowanym przez:

- 1.....
- 2.....

Zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”.

zwani dalej łącznie **Stronami**

zwana dalej: „**Umową**”, o następującej treści:

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia nr **PZP.242.....NB.2022**, przeprowadzonego na podstawie § 5 Regulamin udzielania zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwota 130.000 złotych netto (zwanego dalej: zamówieniem), z wyłączeniem stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, została zawarta Umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **prac remontowych i towarzyszących klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Łużyckiej 3 w Świnoujściu.**
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu Umowy określa Karta postępowania ID nr wraz z załącznikami, stanowiące **Załącznik nr 1** do Umowy (zwane dalej: „Kartą”).

3. Integralną część Umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia, stanowiąca **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest w stanie terminowo wykonać przedmiot Umowy, opisany w ust. 1 - 3 (dalej: „Przedmiot Umowy”), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi i technicznymi oraz stosownie do aktualnej wiedzy technicznej.

§2

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie **4 tygodni od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia**
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania terenu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.

§3

Współdziałanie i obowiązki Stron Umowy

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji Umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w Umowie. Wszelkie uzgodnienia, powiadomienia oraz oświadczenia dotyczące realizacji Umowy powinny być kierowane w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony w formie pisemnej druga strona udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej.
3. Przedstawicielami Zamawiającego upoważnionymi do kontroli wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i podpisywania dokumentów, stanowiących podstawę rozliczenia wynagrodzenia są:
 - a) Pani Beata Góra - tel. 91 321 – 22 - 80 wew. 39 w godz. 08.00 – 15.00, email: bgora@tbslokum.pl ,
4. Przedstawicielem Wykonawcy jest:.....
5. Strony zgodnie ustalają następujące formy wzajemnego kontaktu:
 - a) za pośrednictwem poczty elektronicznej – na adresy e-mail Zamawiającego i Wykonawcy wskazane zostały w ust. 3 i 4.
 - b) forma pisemna:
 - adres do korespondencji Zamawiającego: TBS Lokum sp. z o.o., ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście,
 - adres do korespondencji Wykonawcy:
6. Koszty współpracy oraz ryzyko i pełną odpowiedzialność za podjęte działania lub zaniechanie osób nadzorujących i współpracujących z Wykonawcą ponosi Wykonawca.
7. Wszelkie zmiany składu osobowego przedstawionego przez Wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia wymagają zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

8. Wykonawca we wniosku o zmianę składu osobowego może proponować tylko osoby, których kwalifikacje spełniają odpowiednio wymagania określone w dokumentacji zamówienia. Wykonawca wraz z wnioskiem obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnianie tych wymagań. Zamawiający jest zobowiązany do odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku o zmianę składu osobowego.
9. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu Wykonawcy, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące, o ile Wykonawca nie udowodni, że skierowane zarzuty są nieprawdziwe i nie wynikają z zaniedbań obowiązków Wykonawcy.
10. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie sporządzana w formie pisemnej w języku polskim. Zamawiający dopuszcza wysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną.

§4

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do **3 dni roboczych** od dnia zawarcia niniejszej Umowy;
 - 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 3) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
 - a) w sprawach wymagających zaangażowania – w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
 - b) w sprawach pozostałych - do 4 dni roboczych,
 - 4) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego,
 - 5) udzielenie Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw, o ile będzie to konieczne do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z technologią robót oraz prawem budowlanym,
 - 2) zorganizowanie wyposażenia zaplecza robót;
 - 3) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób postronnych;
 - 4) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - 5) wykonanie i oddanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich;

- 6) przekazanie dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami określonymi w § 9 ust. 9;
- 7) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 8) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego;
- 9) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
- 10) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji Umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 4 dni roboczych;
- 11) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 12) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
- 13) pisemne powiadomienie Zamawiającego o zakończeniu Przedmiotu Umowy;
- 14) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania;
- 15) bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
- 16) Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia na placu budowy do czasu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
- 17) wszystkie materiały pochodzące z robót prowadzonych w ramach Umowy, nie nadające się do ponownego wbudowania, będą stanowiły własność Wykonawcy,
- 18) Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) i jest zobowiązany do wykonania wszelkich obowiązków i poniesienia kosztów z tym związanych,
- 19) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy przy zastosowaniu materiałów własnych; materiały te powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz powinny odpowiadać co do jakości wymogom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych; wszystkie użyte materiały powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać normom i zaleceniom branżowym oraz posiadać znak CE;
- 20) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokument, określony w art. 10 Prawa budowlanego, potwierdzający dopuszczenie wyrobu do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
- 21) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów

Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;

22) Zamawiający może zażądać wykonania badań w celu sprawdzenia jakości wykonanych robót lub materiałów i urządzeń wbudowanych /dostarczonych/ zlecając je specjalistycznej jednostce lub cedując obowiązek ich przeprowadzenia na Wykonawcę;

23) jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z Umowa, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

24) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje roboty, jak również osób, którym wykonanie robót powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

25) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wady fizyczne i prawne przedmiotu zamówienia.

§5

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wysokość ryczałtowego wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie prac stanowiących Przedmiot Umowy ustala się na kwotę:
 - a) **zł netto**, tj.:
 - b) **zł brutto**, w tym:
 - c) **zł 8% podatku VAT**,zwane dalej „**Wynagrodzeniem**”.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych Przedmiotem Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia określonego w Umowie. Określone w niniejszej Umowie Wynagrodzenie obejmuje wszystkie prace, jakie z technicznego punktu widzenia są konieczne do prawidłowego wykonania i oddania do użytkowania Przedmiotu Umowy.
4. Strony ustalają, że wymieniana w ust.1, kwota Wynagrodzenia jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia innych nieprzewidzianych czynności z tym tylko zastrzeżeniem, że Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT.
5. Wynagrodzenie płatne jest przez Zamawiającego przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Wykonawca oświadcza, że wskazany

rachunek bankowy będzie zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku, gdy w wykazie ujawniony będzie inny rachunek bankowy, płatność Wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.

6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego, potwierdzający, że Przedmiot Umowy został wykonany bez zastrzeżeń, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
8. W przypadku gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o zastrzeżeniach, dotyczących prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy stwierdzonych przez Zamawiającego podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie ww. uchybień, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
9. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności, wynikających z tytułu realizacji Umowy na inne podmioty z wyłączeniem podwykonawców.

§6

Zatrudnienie i zapłata podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót:
 - 1) Siłami własnymi - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
 - 2) Siłami podwykonawców - TAK/NIE (*niepotrzebne skreślić*)
 - a) Podwykonawca wykona część zamówienia w zakresie
 - b) Nazwa firmy podwykonawcy/ów.....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
 - a) zrezygnować z podwykonawstwa,
 - b) zmienić podwykonawcę.
4. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w ust.1, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację prac.

§ 7

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, w tym również realizacji robót objętych Przedmiotem Umowy, opłaconej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją Przedmiotu Umowy, na kwotę nie niższą niż 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy 00/100 zł). Polisa stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie ust. 1, Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy, o której mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z Wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polisy OC albo, jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy OC na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji Umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w trakcie trwania Umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, a w szczególności za:
 - 1) śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
 - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych pracach.

§ 8

Kary umowne

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za zwłokę w realizacji Przedmiotu Umowy w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia określonego w § 2 ust. 1 Umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,

- c) za naruszenie na terenie budowy przepisów bhp (przez przedstawiciela Zamawiającego) w wysokości **1.000,00 zł**, za każde zgłoszone naruszenie,
 - d) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonywaniu robót z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki lub przerwy,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości **0,1%** Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **20%** Wynagrodzenia brutto.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień, staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Limit kar umownych, jakich Zamawiający i Wykonawca mogą żądać od siebie nawzajem z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie wynosi **30%** Wynagrodzenia brutto.
6. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19 i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

§ 9

Odbiory

1. Wykonanie przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy zostanie stwierdzone odpowiednimi protokołami.
2. Strony zgodnie postanawiają, że przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór końcowy,
 - b) odbiór ostateczny po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy pisemnie Zamawiającemu. Skutki zaniechania tych obowiązków obciążać będą Wykonawcę.

4. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren, na którym wykonywane były prace będące Przedmiotem Umowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, w tym protokoły badań, sprawdzeń i odbiorów, dokumentację powykonawczą. Niewykonanie tych obowiązków uprawnia Zamawiającego do wstrzymania czynności odbioru do czasu ich pełnego i prawidłowego wykonania.
5. Zamawiający wyznaczy termin i zakończy odbiór końcowy przedmiotu Umowy w ciągu **14 dni roboczych** od daty zawiadomienia go zgodnie z ust. 3 o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Z czynności odbioru, o którym mowa w ust. 3, zostanie spisany stosowny protokół, zawierający wszelkie ustalenia Stron dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Jeżeli odbiór został dokonany, Wykonawca od daty zgłoszenia gotowości do odbioru nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z Umowy.
8. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonywał Przedmiot Umowy.
9. Wykonawca do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć dokumentację powykonawczą. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wykonanych prac według wytycznych przedstawionych poniżej:
 - 1) protokół przekazania placu budowy,
 - 2) deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków.
Wszystkie ww. wyroby muszą posiadać krajową deklarację lub certyfikat zgodności zgodnie z wymaganiami dla wyrobów budowlanych oraz spełniać wymagania Polskich Norm, w tym odpowiednio: PN-88/B-10085/A2 i PN-B-13079 : 199.7
 - 3) dokumentację zdjęciową wewnątrz (w 1 egz.) przed i po wykonaniu prac – na płytach CD/DVD/PenDrive.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) w wypadku, wad lub usterek, które można usunąć, a które:
 1. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych,
 2. umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - może dokonać odbioru wyznaczając termin usunięcia wad lub usterek;
 - 2) w wypadku wad lub usterek, których nie można usunąć, a które:
 1. umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem i nie zagrażają bezpieczeństwu życia i zdrowia ludzi - może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 2. uniemożliwiają lub znacznie utrudniają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – może odmówić odbioru i:

- a) odstąpić od Umowy lub
 - b) zażądać od Wykonawcy ponownego, poprawnego wykonania Przedmiotu Umowy, z zachowaniem prawa do kar umownych, wyznaczając jednocześnie termin usunięcia wad lub
 - c) zlecić wykonanie Przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy lub
 - d) na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać Przedmiot Umowy własnym staraniem, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu.
11. Termin usunięcia wad i usterek oraz daty ich odbioru wyznacza Zamawiający.
 12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
 14. Usunięcie wad, o których mowa w ust. 10, zostanie udokumentowane protokołem.

§ 10

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie Przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami zawartymi w Umowie. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie materiały i urządzenia dostarczone przez niego będą nowe, pełnej wartości handlowej i nadające się do użycia w celu im przeznaczonym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji** dla Przedmiotu Umowy na okres:
 - a) **60 miesięcy** – na robociznę,
 - b) **...¹ miesięcy** - na wbudowane urządzenia, materiały, zgodnie z gwarancją producenta,
licząc od daty odbioru końcowego robót i zapewnia o jego prawidłowym funkcjonowaniu:
3. Na podstawie art. 558 § 1 k.c. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres gwarancji.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek i wad w terminie:
 - a) **12 godzin** – w przypadku awarii,
 - b) **14 dni roboczych** – w przypadku pozostałych wad i usterek,
od terminu/dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

Termin usunięcia usterek może być wydłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy. Powiadomienie o stwierdzeniu usterki (wady) może być przekazane e-mailem. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o zgłoszeniu w czasie nie dłuższym niż 12 godz. od momentu jego przekazania.

¹ Zaoferowany okres gwarancji nie może być krótszy niż 24 miesiące.

5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych usterek i wad, Zamawiający ma prawo usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, bez konieczności uzyskiwania uprzedniej zgody sądu, a kosztami obciążyć Wykonawcę bez utraty praw gwarancyjnych.
6. Wykonawca oświadcza, że jest jedynym zobowiązanym do wykonywania zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi, w tym również za prace wykonywane przez podwykonawców.
7. Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
8. W dacie odbioru końcowego robót, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Kartę gwarancyjną” według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy. Warunki udzielenia gwarancji będą stanowić jednocześnie kartę gwarancyjną. W przypadku niewydania Karty gwarancyjnej we wskazanym terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania płatności faktury końcowej do czasu otrzymania dokumentu. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują odsetki od wstrzymanej płatności. W celu uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Wynagrodzenie umowne obejmuje wynagrodzenie z tytułu udzielenia gwarancji i wykonywania obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji.
9. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót, przy czym w przypadku stwierdzenia wad, o których mowa w § 9 ust. 10 pkt 1), bieg rękojmi i gwarancji w stosunku do tych robót, materiałów lub urządzeń rozpocznie się z dniem podpisania protokołu, potwierdzającego ich usunięcie.
10. Jeżeli okres gwarancji udzielonej Wykonawcy na materiały lub urządzenia zastosowane do wykonania Przedmiotu Umowy przez dostawcę lub producenta tych materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż okres gwarancji udzielonej Zamawiającemu przez Wykonawcę, Wykonawca niezwłocznie po upływie okresu gwarancji udzielonej Zamawiającemu, przeniesie na Zamawiającego przysługujące mu na podstawie tej gwarancji prawa, w tym poprzez wydanie Zamawiającemu stosownych dokumentów gwarancyjnych. W przypadku gdy taka gwarancja została udzielona Podwykonawcy Wykonawcy, Wykonawca uzyska prawa z takiej gwarancji dla siebie, a następnie przeniesie je na Zamawiającego zgodnie ze zdaniem pierwszym niniejszego ustępu.
11. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem wad lub usterek, w tym w szczególności koszty ewentualnego transportu elementów posiadających wadę lub usterkę na inne miejsce.
12. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.
13. Zamawiający może zażądać usunięcia wad lub usterek w sposób przez siebie określony, a Wykonawca związany jest żądaniem Zamawiającego.
14. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach wskazanych przez Zamawiającego w protokole końcowym odbioru robót lub w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, Wykonawca wyraża zgodę na zastępcze usunięcie wad i usterek na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.

§ 11

Split payment

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
2. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata za odszkodowanie), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem bankowym wpisanym w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (biała lista podatników VAT).
5. W przypadku braku możliwości dokonania zapłaty przez Zamawiającego z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, w szczególności w przypadku złożenia przez Wykonawcę nieprawdziwego oświadczenia, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku, o którym mowa w ust. 3.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków przewidzianych przez obowiązujące przepisy, w tym wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w następujących sytuacjach:
 - 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn w ciągu **14 dni** od terminu przekazania terenu budowy zgodnie z § 2 oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż **14 dni**;

- 4) Wykonawca realizuje Przedmiot Umowy w sposób niezgodny z Umową, lub wskazaniami Zamawiającego w szczególności pomimo pisemnych monitów przez Zamawiającego nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami Umowy lub dokumentacją projektową. Warunkiem odstąpienia od Umowy jest wezwanie Wykonawcy do zaprzestania naruszeń w wyznaczonym odpowiednim terminie, nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, i bezskuteczny upływ powyższego terminu.
 - 5) Wykonawca nie wykonuje obowiązków w zakresie zawarcia umów ubezpieczenia lub utrzymywania (opłacenia) zawartych umów ubezpieczenia, lub nie przedstawia dowodów na zawarcie i opłacenie takich umów, stosownie do zobowiązań Wykonawcy w tym zakresie wskazanych w § 7 Umowy;
 - 6) w przypadku, gdy lokator budynku, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy, nie udostępni go w celu realizacji prac określonych Umową.
2. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający zwleka z przekazaniem terenu budowy, a zwłoka przekracza 21 dni;
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 - 3) Wykonawca nie otrzyma kwoty należnej wg wystawionej Zamawiającemu faktury i załączonego do niej protokołu odbioru wykonanych robót w terminie 60 dni od upływu terminu płatności, z wyjątkiem dokonanych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych,
 - 4) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 21 dni.
 3. Strony mogą odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia jednak nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
 4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) jeżeli Wykonawca nie przedstawi protokołu, o którym mowa w pkt 1 w wyznaczonym terminie, protokół inwentaryzacji robót w toku zostanie sporządzony przez Zamawiającego bez udziału Wykonawcy - Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami przeprowadzenia inwentaryzacji;
 - 3) protokół sporządzony zgodnie z pkt 1 i 2 stanowić będzie podstawę do wzajemnych rozliczeń;
 - 4) Wykonawca w ciągu 7 dni zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która odpowiada za przyczyny odstąpienia od Umowy;
 - 5) Wykonawca w ciągu 7 dni sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie

- objętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 6) Wykonawca w ciągu 7 dni zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 7) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione oraz wszelkie należące do niego materiały i urządzenia;
 - 8) Wykonawca w ciągu 10 dni od daty odstąpienia przekaze Zamawiającemu uporządkowany teren budowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada tj. w przypadkach opisanych w ust. 2, Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13

Prawo właściwe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy – Prawo Budowlane.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Ochrona danych osobowych

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną RODO, stanowiącą **Załącznik nr 5** do niniejszej umowy.

§ 15

Dokumenty Umowy i ich pierwszeństwo

1. Poniżej wymienione dokumenty należy traktować jako stanowiące łącznie Umowę, które wzajemnie się uzupełniają i wyjaśniają. W przypadku wystąpienia wykluczających się wzajemnie postępowań i wytycznych zawartych w dokumentach będących częścią składową Umowy, ustala się następującą hierarchię ich ważności według następującego porządku:
 - a) Umowa,

- b) Karta Postępowania wraz z załącznikami,
 - c) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
2. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca uświadomi sobie istnienie jakiegokolwiek błędu lub wady natury technicznej w którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, to zobowiązany jest bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie Zamawiającego tj. nie później niż w terminie 3 dni.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - 1) Załącznik nr 1 – Karta Postępowania ID nr.....,
 - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy z dnia,
 - 3) Załącznik nr 3 - Opłacony polisa OC,
 - 4) Załącznik nr 4 – wzór karty gwarancyjnej,
 - 5) Załącznik nr 5 – Klauzula Informacyjna RODO.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY