

Znak sprawy: PN-23/2022**Załącznik Nr 4 do SWZ****UMOWA NR/...../2022/PN**

zawarta w dniu _____.2022 r. w Rudzie Sułowskiej, pomiędzy:

Stawy Milickie Spółka Akcyjna z siedzibą w Rudzie Sułowskiej 20, 56-300 Milicz, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000378062, posiadającą numer identyfikacji podatkowej: 916-13-88-540, REGON: 021461756 oraz Nr BDO: 000143419, wysokość kapitału zakładowego: 202 598 000,00 zł (opłacony w całości), reprezentowaną przez:

Piotra Połulicha – Prezesa Zarząduzwana dalej „**Zamawiającym**”**a**.....
.....zwanym w treści Umowy „**Wykonawcą**”,*łącznie zwanych Stronami.*

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710), zwanej w dalszej treści Umowy „ustawa Pzp” Strony zawarły umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego renowację obiektów wskazanych przez Zamawiającego, a to odtworzenie stołów, ogrodzeń i pomostu w siedzibie Zamawiającego, zwanymi w dalszej części Umowy „pracami renowacyjnymi”.
2. Szczegółowy zakres prac objętych przedmiotem zamówienia określony został w załączniku nr 1 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia, w tym w uproszczonej dokumentacji technicznej, przedmiarze robót, specyfikacji wykonania i odbioru robót. . Dokumenty opisujące szczegółowy zakres prac należy traktować jako wzajemnie uzupełniające i objaśniające się w tym w znaczeniu, że w przypadku jakichkolwiek rozbieżności i wieloznaczności ich treści, Strony nie mogą ograniczyć swoich zobowiązań, ani zakresu staranności wynikającej z Umowy.

§ 2.

Wykonanie przedmiotu Umowy

1. Prace renowacyjne, o których mowa w § 1 będą wykonane zgodnie z zobowiązaniami określonymi w ofercie Wykonawcy z dnia i obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z dokumentacją projektową, terenem realizacji przedmiotu Umowy mającym stanowić plac prac

Strona 1 z 12

- renowacyjnych, terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi, faktycznym przebiegiem sieci i instalacji, w tym sieci i instalacji uzbrojenia terenu oraz informacjami, danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania przedmiotu Umowy i w związku z powyższym nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do ich wpływu na realizację przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca w trakcie wykonywania prac renowacyjnych ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swoich pracowników oraz osób, przy pomocy których wykonuje Umowę.
 4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia; za działania i zaniechania podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własne.
 5. Powierzenie wykonania jakiegokolwiek części prac renowacyjnych podwykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
 6. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z materiałów własnych o odpowiednich parametrach jakościowych. Wszystkie materiały i urządzenia użyte przy realizacji przedmiotu Umowy muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie, w tym materiały użyte do wykonania prac będą posiadały wymagane prawem aprobaty techniczne, deklaracje właściwości użytkowych bądź atesty.
 7. Wykonawca wykona przedmiot Umowy z najwyższą starannością zawodową.
 8. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.
 9. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) wykonanie i oddanie przedmiotu Umowy zdatnego do użytkowania - zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż., z zaleceniami Inspektora nadzoru Zamawiającego oraz zgodnie z wytycznymi niniejszej SWZ, a także jej pozostałymi załącznikami;
 - 2) ubezpieczenia ryzyk budowlanych „all risk” oraz od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od kwoty nie niższej niż 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł 00/100);
 - 3) koordynowanie robót podwykonawców;
 - 4) przejęcie terenu prac renowacyjnych i przygotowanie go do realizacji przedmiotu Umowy,
 - 5) prowadzenie prac renowacyjnych w sposób niestwarzający zagrożenia ani uciążliwości dla użytkowników nieruchomości, na terenie której jest prowadzona działalność hotelowa i gastronomiczna, z uwzględnieniem wszystkich możliwych zabezpieczeń, za zastosowanie których odpowiada Wykonawca;
 - 6) zabezpieczenie terenu prac renowacyjnych przed dostępem osób nieupoważnionych;
 - 7) utrzymanie placu prac renowacyjnych w należyłym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów oraz odpadów;
 - 8) zapewnienie we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne), w tym każdorazowo po zakończonym dniu pracy uporządkowanie korytarzy i ciągów komunikacyjnych z resztek materiałów budowlanych; sposób transportu zużytych materiałów budowlanych Wykonawca zobowiązuje się uzgodnić z Zamawiającym;
 - 9) zapewnienie materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy; transport materiałów na teren Zamawiającego oraz dostarczenie i eksploatacja maszyn i urządzeń obciążają Wykonawcę;
 - 10) doprowadzenie do należytego stanu i porządku miejsca prowadzenia robót, a w szczególności dróg dojazdowych, które Wykonawca naruszy w celu realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 11) naprawa ewentualnych szkód związanych z prowadzeniem prac wyrządzonych osobom trzecim lub uszkodzeniem mienia;
 - 12) zabezpieczenie terenu prac renowacyjnych mając w szczególności na względzie mienie Zamawiającego i własne, w szczególności Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt

- zabezpieczyć zdemontowane urządzenia, sprzęt oraz materiały, wyposażenie oraz zabezpieczyć wyposażenie zamontowane na stałe (które nie jest przewidziane do demontażu w trakcie realizacji robót);
- 13) zawiadamianie Zamawiającego w obowiązującym trybie i sposobie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór;
 - 14) zgłaszanie i uzgadnianie z Zamawiającym konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych przed ich realizacją;
 - 15) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym zakaz rozniecania ognia, spalania karp, gałęzi itp.;
 - 16) zapewnienie ochrony środowiska na placu prac renowacyjnych oraz w jego bezpośrednim otoczeniu;
 - 17) przedstawienie Zamawiającemu protokołu z wykonanych prób i badań, jakie były niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia, certyfikaty lub atesty na zastosowane materiały, przed przystąpieniem do końcowego odbioru prac;
 - 18) zapewnienie w ramach Wynagrodzenia w szczególności: urządzenia i likwidacji zaplecza budowy łącznie z zapewnieniem zasilania na czas budowy w energię elektryczną i wodę, uporządkowania placu prac renowacyjnych, wywozu gruntu wraz z opłatami za jego składowanie, kosztu zagospodarowania odpadów, kosztów związanych z realizacją prac na istniejącym uzbrojeniu podziemnym (np. odbiory) oraz wszelkich pozostałych kosztów związanych z prowadzonymi pracami;
 - 19) przestrzeganie zasad gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach.

§ 3.

Terminy realizacji Umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy – po protokolarnym przekazaniu terenu prac renowacyjnych.
2. Zamawiający przekaze, a Wykonawca przejmie teren prac w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
3. Termin realizacji przedmiotu Umowy: do 31 maja 2023r.

§ 4.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie Prac remontowych Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, w łącznej kwocie:
..... (słownie:) brutto, zwanego dalej „Wynagrodzeniem”,
Podatek VAT wynosi zł,
przy czym wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie: zaliczki, i rozliczeń końcowych - na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Wskazana w ust. 1 powyżej kwota Wynagrodzenia obejmuje wszystkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania Przedmiotu Umowy, bez względu na faktyczny zakres prac i robót, niezbędny do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nie podlega waloryzacji. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku nieprzewidzianym w Umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia Umowy, na bazie dostarczonych materiałów wejściowych, nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
4. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktury VAT zaliczkowej i faktury VAT końcowej na zasadach opisanych poniżej.

Zaliczka:

5. Zamawiający w terminie 7 dni od podpisania Umowy uiszcza na rzecz Wykonawcy zaliczkę w wysokości 60% Wynagrodzenia, podlegającą zaliczeniu na poczet Wynagrodzenia, zwaną dalej „Zaliczką”.
6. Zaliczka płatna będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.

Rozliczenie końcowe:

7. Po zakończeniu realizacji Prac renowacyjnych stanowiących Przedmiot Umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
8. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 5, tj. po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Wykonawca wystawi końcową fakturę VAT za wykonanie Przedmiotu Umowy. Faktura wystawiona zostanie na kwotę Wynagrodzenia pomniejszoną o kwotę poprzednio zafakturowaną na podstawie faktury częściowej w ramach zapłaty Zaliczki.
9. Zapłata pozostałej do wypłaty kwoty wynagrodzenia w ramach rozliczenia końcowego nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Dniem zapłaty Wynagrodzenia lub jakiegokolwiek jego części stosownie do treści niniejszego paragrafu będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktury VAT.

§ 5.

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zakończyć prace renowacyjne, o których mowa w § 1 Umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie zgłosić gotowość do końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
3. Końcowy odbiór robót zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni od zgłoszenia jego gotowości.
4. W przypadku ujawnienia wad podczas odbioru w wykonanych pracach renowacyjnych, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia przez Wykonawcę w określonym terminie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Jeżeli dla ustalenia wad w wykonanych pracach renowacyjnych niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie stwierdzonej w protokole zdawczo-odbiorczym wady w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia tej wady osobie trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy,
7. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru przedmiotu Umowy, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad, będą zawarte w protokole zdawczo-odbiorczym, podpisanym przez Strony.
8. O fakcie usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego na piśmie celem dokonania odbioru przedmiotu Umowy, na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie.

W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony

§ 6.

Strona 4 z 12

Podwykonawcy i bezpośrednia płatność

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace renowacyjne zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są te prace, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych dokumentach zamówienia, w tym ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP tj. zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace renowacyjne przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace renowacyjne przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, że:
 - 1) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: prac renowacyjnych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 2) wypłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonane przez nich prace renowacyjne będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, nastąpi jednorazowo, na podstawie odbiorów końcowego prac wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
 - 3) o obowiązku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 438 PZP na zasadach obowiązujących Wykonawcę;

- 4) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
 - 5) o bezpośredniej płatności na rzecz dalszych podwykonawców.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
 - 2) nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określonych w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 3) uzależniających dokonanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę odbiorów robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
 - 4) uzależniających dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy podwykonawczej od braku jakichkolwiek wad i usterek (zastrzeżenia tzw. „odbioru bezusterkowego”);
 - 5) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
13. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte Umową, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na prace renowacyjne.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace renowacyjne, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
21. Brak zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uznaje się za nienależyte wykonanie Umowy.
22. Zastrzeżenia, o którym mowa w ust. 3 i sprzeciw, o którym mowa w ust. 6 stanowią sprzeciw, o którym mowa w art. 647(1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 7.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca na wykonane prace renowacyjne stanowiące przedmiot Umowy udziela gwarancji na okres 36 miesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca przedłuży okres gwarancji o czas każdorazowej naprawy lub usunięcia wad/usterek.
4. Czas reakcji Wykonawcy w okresie gwarancji od momentu zgłoszenia wady przez Zamawiającego do momentu przybycia Wykonawcy nie może być dłużej niż 48 godzin od chwili zgłoszenia.
5. Termin usunięcia wad zostanie uzgodniony pisemnie przez Strony po przeprowadzeniu wizji lokalnej.
6. Wady ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt.
7. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający wyznaczy termin na dokonanie przeglądu Prac remontowych wykonanych w ramach Umowy.
8. W przypadku sytuacji, gdy podwykonawcy lub dostawcy Wykonawcy udzielą dłuższego okresu gwarancji w zakresie usług lub materiałów (lub inne korzyści) niż przewidziane w niniejszym paragrafie, warunki te obowiązywać będą Wykonawcę w stosunku do Zamawiającego w zakresie przedmiotowych usług i materiałów.
9. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona w ten sposób, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji jakości.
10. Rękojmia za wady i gwarancja jakości, licząc od dnia odbioru końcowego, dotyczą całego przedmiotu Umowy istniejącego w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze.
11. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w przedmiocie umowy w terminie do 2 tygodni od zgłoszenia wady, a za zgodą Zamawiającego termin ten może być przedłużony do 6 tygodni.
12. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) szkód wynikłych z winy użytkownika.
14. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu odbioru końcowego.
15. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), a których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.

16. Wykonawca odpowiedzialny jest za wszelkie straty i szkody, które spowodował w okresie prac nad usuwaniem usterek lub wykonania zobowiązań zawartych w umowie

§ 8.

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy gdy:
 - a) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął prac renowacyjnych w ustalonym Umową terminie, bez uzasadnionych przyczyn albo nie kontynuuje robót pomimo wezwania Zamawiającego,
 - c) Wykonawca przerwał prace remontowe bez zgody Zamawiającego na okres co najmniej 3 dni,
 - d) w przypadku konieczności dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę podwykonawstwa, której przedmiotem są prace renowacyjne, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy objęte zakresem zamówienia publicznego lub konieczność dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat podwykonawcy, z tytułu w/w umów przekroczyła sumę 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 4 ust. 1 Umowy,
 - e) Wykonawca wykonuje prace renowacyjne wadliwie i/lub niezgodnie z Umową i mimo wezwania go przez Zamawiającego do ich poprawienia, nie poprawił ich w określonym terminie.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru prac renowacyjnych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac renowacyjnych oraz zabezpieczenia i przekazania terenu tych prac Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji prac renowacyjnych wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy, bez dodatkowego wezwania.
5. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji, zaakceptowanej przez Zamawiającego, Wykonawca wystawi fakturę za wykonane prace renowacyjne.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od zdarzenia uzasadniającego odstąpienie, w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
7. Odstąpienie od Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny odstąpienia.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następującej wysokości:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, przysługującego za wykonanie przedmiotu Umowy, za każdy dzień,
 - 2) za nieterminowe wykonanie reklamacji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, przysługującego za zakwestionowany przedmiot Umowy, za każdy dzień,
 - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, należnego za niewykonany lub nienależyty wykonany przedmiot Umowy.
2. Kwota powstała z tytułu kar wymienionych w ust. 1 zostanie potrącona z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Zamawiający potrąci ewentualne należności z kar umownych na podstawie noty obciążeniowej w terminie tam wskazanym, nie krótszym niż 7 dni.
3. Strony postanawiają, że w przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający jest

Strona 8 z 12

uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego, natomiast, jeżeli przyczyna szkody nie jest ujęta w zapisie o karach umownych, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 10. Zmiana Umowy

1. Na podst. art. 455 ust. 1 ustawy PZP Zamawiający przewiduje możliwości zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
 - 1) w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy, stosownie do przypadku:
 - a) o czas opóźnienia Zamawiającego w wykonywaniu jego obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności w zakresie obowiązku wydania terenu prac renowacyjnych oraz obowiązku dokonania odbioru, gdyby odbiór taki w pierwotnie założonym terminie był utrudniony lub niemożliwy, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek jego części,
 - b) o czas działania siły wyższej oraz o czas niezbędny do usunięcia jej skutków i następstw, w tym sytuacji epidemicznej,
 - c) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, regulujących zasady wykonywania przedmiotu Umowy o czas niezbędny do dostosowania wykonania przedmiotu Umowy lub jego części do zmienionego stanu prawnego,
 - d) o czas opóźnienia w wykonaniu przez podmioty zewnętrzne czynności koniecznych do wykonania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem, że przyczyną opóźnienia nie są działania lub zaniechania Wykonawcy,
 - e) o czas, kiedy realizacja przedmiotu Umowy była niemożliwa oraz następstw tego zdarzenia w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich, w tym sytuacji epidemicznej,
 - f) o czas niezbędny do wykonania czynności wynikających z zaleceń właściwych organów jeżeli wykonywanie przedmiotu Umowy zostało wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym sytuacji epidemicznej,
 - g) o czas wynikający z konieczności ewentualnej zmiany zakresu przedmiotu Umowy wprowadzonej na podstawie przepisów ustawy PZP umożliwiających dokonanie takiej zmiany,
 - przy czym każda zmiana może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania przedmiotu Umowy lub jego części, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw;
 - 2) w zakresie zmiany kolejności wykonania poszczególnych świadczeń wchodzących w skład przedmiotu Umowy, jednakże bez dokonywania zmiany terminu wykonania całości przedmiotu Umowy. Przedmiotowa zmiana będzie mogła być wprowadzona w szczególności w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w pkt 1);
 - 3) w zakresie zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy związanej z koniecznością zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, w szczególności robót zamiennych bądź dodatkowych, gdy wystąpi co najmniej jedna z okoliczności:
 - a) wystąpi zmiana prawa mająca wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
 - b) w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych pierwotnie rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy, w tym sytuacji epidemicznej,
 - c) w przypadku, gdy na rynku pojawiają się nowsze zamienniki zaoferowanych elementów przedmiotu Umowy a uzyskanie elementów zaoferowanych przez Wykonawcę będzie bardzo utrudnione;

- d) jak również w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej:
- z zastrzeżeniem, że inne rozwiązania techniczne będą spełniały wymagania funkcjonalne określone w dokumentacji projektowej w stopniu nie mniejszym niż rozwiązania dotychczasowe.
- Roboty zamiennie nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zamiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonaniu jakiegokolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Strony aneksu do Umowy.
- W przypadku wystąpienia robót zamiennych, Strony sporządzą odpowiedni protokół konieczności wraz z kosztorysem zamiennym w oparciu o stawkę roboczogodziny i narzutów zgodnie z kosztorysami ofertowymi. Dla czynników cenotwórczych (materiał + sprzęt) nie ujętych w Kosztorysach ofertowych dla całości zadania, cena zostanie określona w oparciu o średni poziom cen aktualnego katalogu Sekocenbudu dla woj. dolnośląskiego lub w przypadku braku takich danych w oparciu o ceny producenta zastosowanego materiału (bądź niższe). Liczba roboczogodzin zostanie określona w oparciu o właściwe katalogi norm rzeczowych (KNR).
- W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nie objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
- a) pisemnie Zamawiającego – za pośrednictwem Inspektora Nadzoru – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość;
 - b) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji przedmiotu umowy, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Inwestorem przy opracowaniu przedsięwzięć zapobiegającym zagrożeniom.
- 4) W zakresie zmiany wynagrodzenia, w przypadku, gdy zmiany, o których mowa w pkt 3) będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. Ustalenie zmienionej kwoty wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o:
- a) w odniesieniu obniżenia Wynagrodzenia w związku z zaniechaniem wykonywania świadczeń wchodzących w skład Przedmiotu Umowy – w oparciu o ceny wskazane w kosztorysie;
 - b) w odniesieniu do zwiększenia Wynagrodzenia w następstwie zmiany, o których mowa w pkt 3) – w oparciu o ceny wskazane w kosztorysie lub na podstawie szczegółowej kalkulacji kosztorysowej Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż zastosowanie do zmiany Umowy znajdzie wycena przedstawiający najniższą wartość nowej ceny.
- Szczegółowa kalkulacja kosztorysowa Wykonawcy, o której mowa powyżej zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych:
- stawka roboczogodziny R - średnia dla województwa dolnośląskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - koszty pośrednie K_p (R+S) – średnie wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - zysk kalkulacyjny Z (R+S+ K_p) – średni wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu,
 - ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych, itp.
 - nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.

2. Inicjatorem zmian w Umowie może być każda ze Stron, z tym, że ostateczna decyzja, co do wprowadzenia zmian i ich zakresu należy do Zamawiającego. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności mogących powodować zmianę umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
3. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, Strony dopuszczają możliwość (i) zmian redakcyjnych Umowy oraz (ii) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, nie stanowiących zmiany, o której mowa w art. 455 ustawy PZP.
4. Wszelkie zmiany wprowadzane do Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 455 ustawy PZP.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści zawartej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron i wymagają formy pisemnej w postaci zawartego przez strony aneksu, pod rygorem nieważności.
6. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. Ustawy 455 PZP:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

§ 11.

Osoby Odpowiedzialne

1. Odpowiedzialnym za koordynację działań związanych z wykonaniem niniejszej Umowy - ze strony Zamawiającego jest: Alicja Przybylska, +48 575 991 086, a.przybylska@stawymilickie.pl
2. Odpowiedzialnym za koordynację działań związanych z wykonaniem niniejszej Umowy - ze strony Wykonawcy jest:
.....

§ 12.

RODO

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą informacyjną zawartą w SWZ dotyczącą przetwarzania danych osobowych zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może w jakiegokolwiek formie przewidzianej obowiązującym prawem zbyć na osoby trzecie ani ustanawiać zabezpieczeń wiarygodności wynikających z niniejszej Umowy.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, ustawy PZP oraz ustawy o ochronie danych osobowych i rozporządzenia RODO - 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
5. Umowa niniejsza została sporządzona w 3-trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1-jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a 2-dwa egzemplarze Zamawiający.
6. Załączniki do Umowy stanowiące jej integralną część:

- a) Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
- b) Załącznik nr 2 do umowy - Formularz oferty Wykonawcy

Za Zamawiającego

Za Wykonawcę