UMOWA nr …/…/ 2022

Umowa zawarta w dniu …………………, pomiędzy:

Miastem Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi, przy al. Tadeusza Kościuszki 47, 90-514 Łódź,

NIP: 7252122232, REGON: 363752546, zwaną dalej „Zamawiającym”, w imieniu których działa:

…………… - …………………………………………..

a

…………………………………………………………………………………………………………

reprezentowanym przez:

…………………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej „Wykonawcą”.

**§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie art. 275 ust. 1) ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) nr spr. DZP.26.1. \_\_.2022.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu pokrycia dachowego …………………na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. ………………… (dz. Nr ……., obręb ………) wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Przedmiot zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia, kosztorys inwestorski i STWiOR,, zwane w dalszej części umowy zbiorczo „Dokumentami Umownymi”
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie   
   z aktualnym stanem wiedzy technicznej, sztuka budowlaną i przepisami prawa, stosowanie   
   do i w zakresie wynikającym z dokumentów umownych.
4. Wykonawca zapewni właściwe kierownictwo i nadzór robót, siłę roboczą, materiały i urządzenia oraz sprzęt, jak również przedmioty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz usunięcia wad.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji materiałów przed ich wybudowaniem.
6. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za kierowanie pracami jest ……….………….   
   Nr tel……….………………………………………………………………………………………
7. Po stronie Zamawiającego odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją robót jest ……………………………………………………………………………………………………
8. Wykonawca stwierdza, że otrzymane dokumenty stanowiące załączniki do umowy są kompletne, poprawne i wystarczające do wykonania przedmiotu umowy.

**§ 2 TERMIN OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy – 40 dni od daty podpisania umowy.
2. Szczegółowe terminy wykonania zamówienia określa Harmonogram prac .

Wykonawca winien przedstawić go do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac. Po zatwierdzeniu harmonogram ten będzie traktowany jako integralna część umowy.

1. Jeżeli z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, postęp robót nie rokuje terminowego zakończenia prac, Wykonawca zobowiązuje się podjąć wszelkie niezbędne środki zaradcze.

**§ 3 WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust. 2 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto **…………………...** zł **+** podatek VAT w stawce obowiązującej   
   w dacie wystawienia stosownej faktury, wynagrodzenie bruttow kwocie…………………….

2.1 Prace nie ujęte w przedmiocie zamówienia/dokumentach umowy, których Zamawiający  
nie przewidział, a których konieczność wykonania wystąpi podczas realizacji zamówienia,  
po uzyskaniu pisemnej zgody inspektora nadzoru i sporządzeniu protokołu konieczności, który będzie załącznikiem do sporządzonego aneksu, będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzanego z uwzględnieniem następujących zasad:

a) koszt robocizny będzie kalkulowany: ilość roboczogodzin (R) wynikająca z katalogów KNR zostanie pomnożona przez średnią stawkę netto roboczogodziny w robotach ogólnobudowlanych remontowych dla miasta Łodzi, do tak wyliczonej kwoty robocizny bezpośredniej zostaną dodane koszty pośrednie według średniego wskaźnika kosztów pośrednich dla robót ogólnobudowlanych remontowych, a następnie zysk według średniego wskaźnika narzutów zysku dla robót ogólnobudowlanych remontowych - z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie   
z wartościami oraz wskaźnikami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona dodatkowa robota;

b) koszt materiałów będzie kalkulowany w następujący sposób: nakłady (ilości) materiałów (M) wynikające z katalogów KNR pomnożone zostaną przez ceny materiałów wynikające   
z załączonej do każdej roboty faktury zakupu. Gdy okaże się, że średnia cena z Sekocenbud jest niższa niż cena z faktury - cena zostanie skorygowana do ceny średniej materiałów bez kosztów zakupu wynikających z tabeli w publikacji kwartalnej wydawnictwa SEKOCENBUD zgodnie   
z wartościami obowiązującymi na dzień, w którym została zlecona robota.

Jeśli cena z faktury będzie niższa niż średnia z Sekocenbud – rozliczenie nastąpi w oparciu o cenę wynikającą z faktury zakupu. Koszty materiałów zostaną pomnożone przez wskaźnik kosztów zakupu w wysokości 3 %. Materiały nie ujęte w wydawnictwie „SEKOCENBUD” rozliczane będą na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego rachunków zakupu, do których zostaną doliczone koszty zakupu w wysokości 3 %;

c) koszt pracy sprzętu będzie kalkulowany w następujący sposób: ilość sprzętu (S) wynikająca   
z KNR pomnożona zostanie przez najniższe ceny najmu z publikacji kwartalnej „SEKOCENBUD” zgodnie z wartościami obowiązującymi na dzień złożenia zlecenia;  
do tak wyliczonego kosztu bezpośredniego sprzętu zostaną dodane koszty pośrednie, a następnie zysk z umowy. Przy pracach szczególnych Wykonawca uzgadnia wcześniej z inwestorem rodzaj jednostki sprzętowej i sposób obliczania nakładów (ilość maszynogodzin) pracy oraz cenę,  
do tak wyliczonych kosztów bezpośrednich zostanie doliczony koszt pośredni, a następnie zysk- wskazane w ofercie.

2.2. Do kosztorysu robót dodatkowych zostanie doliczony podatek od towarów i usług VAT   
w wysokości obowiązujących na dzień wystawienia faktury.

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy odbywać się będzie na koniec każdego miesiąca   
   za faktycznie wykonane roboty potwierdzone przez Zamawiającego na podstawie Tabeli Zaawansowania Prac Remontowychbędących integralną częścią umowy**,** w oparciu  
   o faktury częściowe do wysokości 80 % wartości wynagrodzenia określonego w ust. 1.
2. Należności wynikające z faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie   
   do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Wykonawca wystawia fakturę, która musi zawierać następujące dane:

Nabywca: Miasto Łódź, ul. Piotrkowska 104, 90-926 Łódź, NIP: 7250028902,

Odbiorca faktury ZARZĄD LOKALI MIEJSKICH al. Tadeusza Kościuszki 47; 90-514 Łódź.

1. Wykonawca ma możliwość przesłania drogą elektroniczną ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy o elektronicznym fakturowaniu.
2. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:

* protokół przekazania Zamawiającemu terenu robót;
* protokół odbioru końcowego;
* protokoły konieczności, jeśli były sporządzone;
* kosztorys powykonawczy na roboty dodatkowe;
* dokumentację powykonawcza;
* wypełniony Dziennik budowy;
* certyfikaty na dostarczone materiały;
* instrukcję odśnieżania dachu;
* oraz inne dokumenty wymagane w prawie budowlanym

1. W przypadku, gdy Wykonawca skorzysta z możliwości przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, wówczas zobowiązany jest do skorzystania z Platformy Elektronicznego Fakturowania udostępnionej na stronnie internetowej <https://efaktura.gov.pl>
2. Szczegółowe zasady związane z wystawianiem ustrukturyzowanych faktur elektronicznych  
   i innych ustrukturyzowanych dokumentów określa ustawa o elektronicznym fakturowaniu   
   oraz akty wykonawcze.
3. W przypadku, gdy Wykonawca korzysta z usług:
4. Brokera Infinite IT Solutions, wpisując dane nabywcy:

* w sekcji NIP należy wpisać NIP Miasta: 7250028902;
* jako typ numeru PEPPOL należy wybrać NIP;
* w polu Numer PEPPOL należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

1. Brokera PEFexpert, wpisując dane nabywcy:

* w sekcji Identyfikator podatkowy należy wpisać NIP Miasta: 7250028902;
* jako Rodzaj adresu PEF należy wybrać NIP;
* w polu numer adresu PEF należy wpisać NIP Zarządu Lokali Miejskich: 7252122232.

W obu w/w przypadkach sekcja Odbiorca powinna być wypełniona zgodnie z miejscem dostawy/odbioru towaru/usługi.

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o wystawieniu faktury na Platformie Elektronicznego Fakturowania – na poniższego maila: [zlm@zlm.lodz.pl](mailto:zlm@zlm.lodz.pl).
2. W przypadku, gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, na który ma nastąpić zapłata wynagrodzenia, nie widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych  
   i przywróconych do rejestru VAT, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu uzyskania wpisu tego rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie.
3. Okres do czasu uzyskania przez Wykonawcę wpisu rachunku bankowego do przedmiotowego wykazu lub wskazania nowego rachunku bankowego ujawnionego w ww. wykazie nie jest traktowany jako opóźnienie Zamawiającego w zapłacie należnego wynagrodzenia i w takim przypadku nie będą naliczane za ten okres odsetki za opóźnienie w wysokości odsetek ustawowych.

**§ 4 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

* + - 1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, tj. kwotę …………………… PLN (słownie złotych: ………………………………………………………………..).

2. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej/ ubezpieczeniowej/pieniądza/poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej,  
z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym/poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r.   
o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie   
w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z  jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

4. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie   
niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

5. Wypłata, o której mowa w ust. 4, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:

1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym,

2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady   
lub gwarancji.

7. Zamawiający, do czasu odbioru usuniętych wad lub usterek, wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§ 5 OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w nieprzekraczalnym terminie 3 dni od daty podpisania umowy.
2. Wskazanie Wykonawcy punkt poboru energii elektrycznej oraz wody.
3. Zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi robotami.
4. Udzielenie wyjaśnień w formie dokumentowej w terminie 3 dni roboczych na zasadne wystąpienie Wykonawcy.
5. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 11.
6. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach i w terminie określonym w umowie.

**§ 6 OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Przejęcie terenu robót w nieprzekraczalnym terminie do 3 dni od daty podpisania umowy.   
   W przypadku nieprzystąpienia Wykonawcy bez usprawiedliwienia do przekazania terenu budowy, Zamawiający dokona jednostronnego wprowadzenia Wykonawcy na teren budowy, które dla obowiązków Wykonawcy wynikających z Umowy jest równoznaczne w skutkach z przejęciem placu budowy.
2. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
3. Terminowe wykonywanie robót.
4. Wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zakup i dostarczenie materiałów, koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
6. Materiały użyte do wykonania zamówienia muszą posiadać aktualne atesty zgodnie z Polskimi Normami oraz dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
7. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych potrzebnych   
   w okresie realizacji robót.
8. Uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego.
9. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu po wykonanych pracach.
10. Wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami BHP i PPOŻ.
11. Nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
12. Natychmiastowe usuwanie z terenu przyległego do budynku wszelkich zanieczyszczeń związanych z prowadzonymi robotami, zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wywozu odpadów   
    i nieczystości powstałych w trakcie robót przez przedsiębiorcę(ów) uprawnionych do prowadzenia działalności w zakresie odzysku lub unieszkodliwienia odpadów.
13. Wywieszenie budowalnej tablicy informacyjnej o rozpoczęciu i zakończeniu robót; ogłoszenie winno wskazywać firmę, numer telefonu oraz termin rozpoczęcia i zakończenia robót.
14. Natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę   
    w trakcie realizacji robót w nieprzekraczalnym terminie 3 dni kalendarzowych.
15. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem; czas przerwy w robotach zostanie uwzględniony w aneksie, jeżeli będzie miał wpływ na termin realizacji przedmiotu umowy.
16. Powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niewykonania  
    lub nienależytego wykonania obowiązków umownych; z zastrzeżeniem, że w przypadku braku poinformowania Zamawiającego, Wykonawca w sposób pełni świadomy przejął odpowiedzialność za sposób i wskazany termin wykonania umowy.
17. Opomiarowanie punktu poboru energii elektrycznej i wody.
18. Poniesienie kosztów dostarczenia energii elektrycznej i wody.
19. Każdorazowe informowanie Zamawiającego o przekazaniu do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcy wraz z podaniem danych kontaktowych.
20. Uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego.

**§ 7 ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY**

1. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót   
   oraz zapewnienie warunków BHP.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w związku   
   z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek usuwać z terenu budowy pracowników własnych lub dalszych podwykonawców rażąco naruszających przepisy i zasady BHP i P.POŻ lub stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia zatrudnionych na budowie w tym osoby wskazane przez nadzór budowy lub służbę BHP Wykonawcy.
4. Wykonawca ma obowiązek usuwać z terenu budowy sprzęt, środki techniczne, środki chemiczne rażąco naruszające przepisy i zasady BHP i P.POŻ lub stwarzających bezpośrednie zagrożenie   
   dla zdrowia lub życia zatrudnionych na budowie w tym rzeczy wskazane przez nadzór budowy  
   lub służbę BHP Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić poddanie się przez każdą z osób zaangażowanych   
   przez niego (bezpośrednio lub pośrednio) do wykonania robót badaniu na obecność w organizmie alkoholu, środków psychotropowych, odurzających lub innych podobnie działających substancji (zwanych dalej: środkami niedozwolonymi). Strony ustalają, iż w przypadku gdy osoba, której zbadania zażąda Zamawiający odmówi podania się takiemu badaniu okoliczność taka będzie traktowania jako domniemanie, iż osoba taka znajduje się pod wpływem działania środków niedozwolonych. W przypadku stwierdzenia, że jakakolwiek osoba zaangażowana przez Wykonawcę spożywa środki niedozwolone lub też znajduję się pod wpływem ich działania lub zachodzi domniemanie, o którym mowa wyżej Wykonawca zobowiązany będzie   
   do natychmiastowego usunięcia takiej osoby z terenu budowy i zastąpienia jej inną osobą. Wykonawca nie ma prawa do ponownego zaangażowania przy wykonywaniu prac na budowie osoby usuniętej z powyższych powodów. Strony ustalają, iż w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że osoby zaangażowane przez Wykonawcę spożywają lub znajdują się pod wpływem środków niedozwolonych lub też zachodzi domniemanie o którym mowa wyżej. Zamawiający potrącał będzie z cen prac Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej  
    w Umowie.
6. Koordynatorem BHP na budowie ze strony Wykonawcy jest osoba wymieniona w warunkach szczególnych. Powołanie koordynatora BHP na projekcie nie zwalnia innych podmiotów gospodarczych od odpowiedzialności prawnej za stan bezpieczeństwa pracy zatrudnionych   
   przez siebie osób.

**§ 8 ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA I UBEZPIECZENIA**

1. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody na osobie lub mieniu poniesione przez Zamawiającego lub osoby trzecie, a powstałe w wyniku lub w związku z wykonywaniem przez Wykonawcę prac i usuwaniem wad.
2. Jeżeli wystąpi szkoda Wykonawca jest zobowiązany natychmiast powiadomić o tym Zamawiającego oraz podjąć wszelkie racjonalne środki w celu jej zabezpieczenia i zapobiegania dalszemu zwiększeniu, a następnie we właściwy sposób naprawić ją na koszt własny chyba, że Zamawiający otrzyma pełny zwrot kosztów od Wykonawcy lub ubezpieczyciela lub szkoda została spowodowana wyłącznie wskutek umyślnego działania lub zaniechania Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej   
   i kontraktowej) w wysokości co najmniej 30% ceny prac w towarzystwie ubezpieczeniowym, ubezpieczenie od następstw nieszczęśliwych wypadków swoich pracowników oraz przedstawi polisę OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki. Wykonawca zobowiązuje się do przedstawieniowej polisy OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki w dniu wygaśnięcia poprzedniej. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca okaże kopie polisy majątkowej i NNW oraz dowody bieżącego opłacenia składek .
4. Wykonawca oświadcza, że ubezpieczył budowę w tym prace podwykonawcze od wszelkich ryzyk budowlanych (CAR). Kopia certyfikatu ubezpieczeniowego (polisy) jest dostępna do wglądu   
   u Kierownika budowy.
5. Szkody nie objęte zakresem ubezpieczenia CAR albo kwoty nie odzyskane od ubezpieczycieli obciążają strony zgodnie z ich odpowiedzialnością określoną w umowie i przepisach prawa.

**§ 9 KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą kary umowne.

2. Zamawiający ma prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych:

1. Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wys. 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto;
2. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto z § 3 ust 1;
3. W przypadku naruszenia § 13 ust. 5 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w § 13 ust. 7 umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1 000 zł   
   za każdy taki przypadek;
5. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu   
   jej zmiany, w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek;
6. Za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii umowy o dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł za każdy taki przypadek, za każdą nie przedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
7. Za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo   
   w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wysokości   
   1 000 zł za każdy taki przypadek; za każde naruszenie oddzielnie;
8. Za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom   
   lub dalszym podwykonawcom w zakresie przedmiotu umowy w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych wyliczonych do dnia zapłaty;
9. Za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto z § 3 ust 1, liczony od upływu terminu wyznaczonego   
   na usunięcie poszczególnych wad;
10. Za nieterminowe usunięcie zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących jakości wykonanych prac - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto z § 3 ust 1 za każdy dzień zwłoki;
11. Za naruszenie obowiązujących przepisów BHP i PPOŻ – kara w wysokości 1 000 zł za każde naruszenie;
12. Za przebywanie na budowie osoby niezatrudnionej na umowę o pracę – kara w wysokości 1000zł za każdy stwierdzony fakt;
13. Za trzy i kolejne nieuzasadnione zgłoszenia gotowości do odbioru robót – kara w wysokości 1000 zł za każde zgłoszenie;
14. Za nieuczestniczenie w przeglądzie gwarancyjnym organizowanym przez Zamawiającego – kara w wysokości 2.000 zł za każdy taki przypadek.

3. Łączna wysokość kary, o której mowa w ust. 2 lit. od a do lit. n nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia umownego brutto z § 3 ust 1.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.

5. Zamawiający jest upoważniony do potrącania należnych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 10 GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady na roboty wykonawcze, w tym użyte materiały na okres 120 mies.   
   licząc od daty odbioru końcowego robót (przedmiotu zamówienia) przez Zamawiającego.
2. Gwarancja obejmuje:
   * 1. Świadczenie merytorycznych konsultacji Zamawiającemu takich jak udzielanie odpowiedzi na zapytania Zamawiającego w zakresie funkcjonowania i obsługi zamontowanych urządzeń;
     2. Przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonych gwarancji;
     3. Usunięcie wad i usterek powstałych w okresach udzielonych gwarancji.
3. W okresie gwarancji i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek   
   w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, lub w terminie technicznie możliwym uzgodnionym z Zamawiającym. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca niezwłocznie   
   po zgłoszeniu wady podejmie czynności zmierzające do zabezpieczenia przed niekorzystnym oddziaływaniem wady, zwiększenia jej rozmiarów, zwiększenia szkody wywołanej   
   jej ujawnieniem lub powstaniem.
4. W przypadku dokonania usunięcia wad w przedmiocie umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od dnia usunięcia wady potwierdzonego protokołem odbioru, w zakresie naprawionej części przedmiotu umowy.
5. Gwarancja nie obejmuje:
   * 1. Uszkodzeń powstałych na skutek działania siły wyższej;
     2. Uszkodzeń wynikłych z niewłaściwego użytkowania (np. niezgodnego z instrukcją obsługi lub przeznaczeniem) przez użytkownika lub osobę trzecią, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi określone w Kodeksie cywilnym.
7. Umowa stanowi dokument gwarancji.

**§ 11 ODBIÓR KOŃCOWY**

1. Odbiór końcowy odbędzie się na zasadach:
2. Wykonawca powiadomi w formie pisemnej lub dokumentowej Zamawiającego o gotowości do odbioru robót załączając skany wszelkich dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia odbioru wymaganych prawem budowlanym;
3. Końcowy odbiór robót nastąpi w ciągu 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego   
   o gotowości do odbioru robót;
4. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie prac objętych niniejszą Umową;
5. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

* jeżeli wady nadają się do usunięcia odbiór końcowy zostaje wstrzymany do czasu usunięcia wad;
* jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie albo odstąpić od Umowy;
* odmówi odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został w całości wykonany lub wykonany jest niezgodnie z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 1;

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania nowego terminu odbioru;
2. W przypadku zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiający dokona odbioru tych robót w terminie 3 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru;
3. Datę odbioru końcowego poszczególnych lokali będzie stanowił dzień podpisania protokołu bezusterkowego odbioru robót;
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji odbioru, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy do czasu ponownego odbioru robót Wykonawca nie usunie nieprawidłowości, wad wykonania umowy, względnie nie skompletuje całej wymaganej umową dokumentacji, to Zamawiający uprawniony będzie  
   do wykonania tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania wyroku sądu w tym zakresie;
5. Niedokonanie odbioru przez Zamawiającego w terminie, na zasadach określonych   
   w przepisach poprzedzających, uprawnia Wykonawcę do wystawienia faktury VAT  
    i otrzymania wynagrodzenia. Nie pozbawia to Zamawiającego prawa do weryfikacji wykonanych prac i żądania złożenia korekt faktur.

**§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub części umowy   
   w przypadku:
   1. Zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części   
      nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy lub jej części może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
   2. Naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, w szczególności:
2. Nieuzasadnionego opóźnienia w rozpoczęciu prac stanowiących wykonanie przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 5 dni;
3. Zaprzestania wykonywania prac lub opóźnienia Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia przez okres dłuższy niż 14 dni;
4. Niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Wykonawcę powierzonych prac;
5. Ukarania Wykonawcy 5-krotnie jedną z kar umownych;
6. Stwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego nieprzestrzegania przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców przepisów BHP i przepisów przeciwpożarowych;
7. Zmniejszenia wielkości sumy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez wykonawcę działalności gospodarczej, o której mowa w § 1 umowy lub w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę zawartej umowy ubezpieczenia,   
   w tym umowy ubezpieczenia obejmującej podwykonawców;
8. Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w formie pisemnej w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach wskazanych w ust 1. W sytuacji określonej w ust. 1.2 lit. d termin liczony jest od naliczenia ostatniej kary, niezalenie od tego czy wcześniejsze naliczenie kar uprawniało do odstąpienia od umowy.
9. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego ma skutek na przyszłość.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca w terminie 5 dni od dnia otrzymania oświadczenia Zamawiającego o odstąpieniu od umowy sporządzi szczegółowy protokół robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz usunie z terenu budowy, stanowiące jego własność: urządzenia, sprzęt budowlany, a także niewbudowane urządzenia i materiały.
11. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty budowlane zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy z zastosowaniem § 5 umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie protokół inwentaryzacji oraz protokół odbioru robót podpisany przez obie Strony umowy.

**§ 13 PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,  
   jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane,  
   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.
3. Zamawiający może zgłosić w terminie 14 dni zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem  
   są roboty budowlane, i do jej zmian. Niezgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń  
   do przedłożonego projektu umowy lub jej zmian w terminie wynikającym z treści umowy   
   o zamówienie jest równoznaczne z akceptacją projektu umowy.
4. Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo:
   * 1. Powinna stanowić w szczególności, iż termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
     2. Nie może zawierać postanowień 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;
     3. Spełniać wymagania określone w dokumentach zamówienia.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy  
    o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia   
    jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy  
    o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4.
6. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca   
   lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem   
   są dostawy lub usługi o wartości co najmniej 40 000,00 zł netto i do jej zmian w terminie 7 dni   
   od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy   
   o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, jeżeli nie spełnia zapisów określonych w ust. 4. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
7. Wykonawca nie ma obowiązku przedstawiania umów o podwykonawstwo o wartości niższej   
   niż 40 000,00 zł netto, których przedmiotem są dostawy i usługi niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
8. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy uwarunkowana jest przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest możliwa na zasadach określonych w art. 465 ustawy PZP.

**§ 14 ZMIANY UMOWY**

1. Uzupełnienie i zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie za zgodą obu stron   
i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania zmian (zgodnie z art. 455 ust 1 PZP) postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:

2.1. Zmiany danych dotyczących stron umowy, jak zmiana nazwy (jeśli nie oznacza przekształcenia podmiotowego lub przedmiotowego) siedziby, adresu, numeru konta bankowego np. w przypadku zmian wpisów w ewidencji działalności gospodarczej lub KRS;

2.2. Osób upoważnionych, jako przedstawiciele stron, itp. w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych m.in. takich jak choroba, śmierć, ustanie stosunku pracy, zmiana pełnomocnictwa  
do nadzorowania i koordynowania;

2.3. Zmiany podwykonawcy lub wprowadzenie nowego podwykonawcy wymagana jest zgoda Zamawiającego, pod warunkiem otrzymania potwierdzenie rozliczenia się Wykonawcy   
z podwykonawcą oraz dochowa procedury określonej dla zawarcia umowy o podwykonawstwo (zgodnie z zapisami umownymi);

2.4. Zmiana finansowania zamówienia na skutek ewentualnego braku płynności finansowania robót  
lub zmiany wielkości limitu finansowego określonego w uchwale budżetowej, na dany rok budżetowy, tj. zmian, które nastąpiły po dniu podpisania umowy;

2.5. Zmiany wynagrodzenia i terminu realizacji zamówienia w przypadku:

2.5.1. Wstrzymania robót przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego termin wykonania umowy może ulec przesunięciu o okres nie dłuższy niż okres wstrzymania robót;

2.5.2. Wystąpienia siły wyższej (zdarzenia, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie   
w całości lub części jego zobowiązań) lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy   
lub których przy zachowaniu należnej staranności nie był on w stanie uniknąć lub przewidzieć,  
jak również inne przeszkody lub utrudnienia w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane przez osobę trzecią – o czas działania siły wyższej oraz czas potrzebny do usunięcia skutków jej działania oraz usunięcia przeszkód, a także wysokości wynagrodzenia;

2.5.3. W szczególności z powodu zmian w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia, które warunkują wykonanie całości zamówienia (w tym zmian materiałowych), wykonania zamiennych bądź zwiększających zakres zadania robót, wynikających z narad technicznych, inwentaryzacji stanu istniejącego, aktualizacji dokumentacji projektowej;

2.5.4. Wykonanie robót dodatkowych koniecznych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia;

2.5.5. Z powodu innych przyczyn związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, a niezależnych   
od stron m.in.:

2.5.5.1. Występowania odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, hydrogeologicznych lub zaistnienia kolizji z sieciami infrastruktury podziemnej lub obiektów infrastrukturalnych nieprzewidzianych w SWZ;

2.5.5.2. Konieczności usuwania błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;

2.5.5.3. Ujawnieniem niezinwentaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnych z inwentaryzacją podziemnych sieci, instalacji lub urządzeń obcych i konieczności wykonania robót związanych   
i ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;

2.5.5.4. Wstrzymania realizacji robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych   
od Wykonawcy;

2.5.5.5. Konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy;

2.5.5.6. Konieczności uzyskania przez Zamawiającego dodatkowych porozumień, zgód, zmian decyzji umożliwiających realizację robót itp.;

2.5.5.7. Wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych z przyczyn innych niż zawinione przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w art. 50 ust.1 pkt.4 Prawa budowlanego;

2.6. Zmiany materiałowe i zmiany funkcji pomieszczeń wynikające z aktualizacji dokumentacji projektowej;

2.7. Zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, w wyniku konieczności wykonania robot dodatkowych;

2.8. Zachodzi potrzeba zmiany technologii danego zakresu robót określonego w dokumentacji projektowej, pod warunkiem iż nie spowodują one obniżenia jakości wykonania zamówienia;

2.9. Jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

2.10. Zmiany inne w przypadku zmian w prawie budowlanym, ustawach i rozporządzeniach, które nastąpiły po dniu otwarcia ofert oraz na skutek innych przyczyn związanych z realizacją przedmiotu zamówienia a niezależnych od stron;

2.11. Gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:

* 1. W wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
  2. W wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 PZP.

**§ 15 PERSONEL WYKONAWCY**

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się zatrudniać w całym okresie wykonywania umowy osoby na podstawie umowy o pracę, zgodnie z ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.) wykonujących czynności związane z wykonywaniem zamówienia. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. W związku z powyższym Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez   
   te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru wykaz osób wraz z oświadczeniem, że powyższe osoby są zatrudnione na umowę o pracę.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego   
   nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przedłożyć   
   do wglądu w szczególności:
4. Oświadczenia zatrudnionego pracownika;
5. Oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
6. Innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne   
   do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
7. Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze Wspólników Konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami PZP podwykonawca lub dalszy podwykonawca.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów wymienionych w ust. 3 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.
9. Zamawiający upoważniony jest do przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
10. Jeżeli pomimo powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona   
    na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej określonej w § 9 umowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru   
    lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.
11. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty   
    i skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
12. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejsza umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

**§ 16 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

* 1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
  2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy i jej załączników wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
  3. Spory, mogące powstać przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  4. Umowę sporządzono w 2 egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. oferta

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. STWIOR
3. Tabela zaawansowania prac remontowych
4. CEIDG/KRS

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: