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 opracowanie kompletnej dokumentacji wykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami na podstawie wykonanej wcześniej inwentaryzacji wraz z wykonaniem robót budowlanych budynku mieszkalnego frontowego zlokalizowanego na terenie nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Berlińskiego 6 (działka nr. 271/1, obręb B-47) wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Łodzi. Przedmiot zamówienia określa program funkcjonalno-użytkowy – w systemie „zaprojektuj i wykonaj robotę budowlaną”.
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 programu funkcjonalno-użytkowego.
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 – 120 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 ogółem netto w kwocie …………………... zł.**
2. Do powyższego wynagrodzenia ryczałtowego zostanie doliczony podatek VAT wg stawki …..%.
3. **Ogółem wartość brutto wynagrodzenia (z podatkiem VAT) wynosi: .................................... zł**

**(słownie zł …………............. /100).**

1. Wykonawca wystawia fakturę na podstawie protokołu częściowego i końcowego odbioru robót.
2. Faktura musi zawierać następujące dane:

**Nabywca: Odbiorca faktury:**

**Miasto Łódź Zarząd Lokali Miejskich**

**ul. Piotrkowska 104 al. T. Kościuszki 47**

**90-926 Łódź 90-514 Łódź**

**NIP 725-00-28-902**

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;
* 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. 3 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. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy **do 3 dni roboczych** **od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na wykonanie roboty budowlanej.**
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. Obowiązkiem Wykonawcy jest:
   1. Sporządzenia dokumentacji technicznej zgodnie z zapisem § 1 niniejszej umowy przez osoby posiadające kwalifikacje i wymagane przez prawo niezbędne uprawnienia.
   2. Sporządzenia dokumentacji w oparciu o normy stanowiące załącznik do aktualnego Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz uaktualniony w dniu 25.11.2016 r. przez Polski Komitet Normalizacyjny zbiór norm PN-EN.
   3. Dokumentacja powinna być opracowana na podstawie obowiązujących przepisów prawa, przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiednich specjalnościach określonych   
      w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).
   4. Pełnienia w okresie trwania robót budowlanych wykonywanych w oparciu o powyższą dokumentację nadzoru autorskiego, o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy   
      z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane w ramach wynagrodzenia umownego wskazanego w § 5.
   5. Szczegółowy zakres poszczególnych opracowań musi być zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i rozporządzeniami, w szczególności: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454).
   6. Opracowania dokumentacji w formach i ilościach wskazanych w programie funkcjonalno-użytkowym.
   7. Przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do wykonanej dokumentacji w dniu podpisania przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, w ramach wynagrodzenia umownego. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego lub na jego zlecenie wszelkich zmian, aktualizacji i uzupełnień przedmiotu zamówienia – opracowań. Wszelkie prawa w tym zakresie (prawa do Opracowań) przysługiwać będą Zamawiającemu.
   8. Autor dokumentacji projektowej zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego prawa autorskie do przedmiotu zamówienia na polach eksploatacji, a w szczególności:

* w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia przedmiotu zamówienia – wytwarzanie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
* w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami przedmiotu zamówienia – wprowadzenie do obrotu, użyczenia, najem oryginału lub egzemplarzy przedmiotu zamówienia,
* wprowadzania do obrotu nośników zapisów wszelkiego rodzaju, w tym np. CD, DVD, Blue-ray, a także publikacji wydawniczych realizowanych na podstawie przedmiotu zamówienia lub z jego wykorzystaniem,
* wszelkie rozpowszechnianie, w tym wprowadzania zapisów przedmiotu zamówienia   
  do pamięci komputerów i serwerów sieci komputerowych, w tym ogólnie dostępnych   
  w rodzaju Internet i udostępniania ich użytkownikom takich sieci,
* przekazywania lub przesyłania zapisów przedmiotu zamówienia pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami (korzystającymi), innymi odbiorcami, przy pomocy wszelkiego rodzaju środków i technik,
* publiczne udostępnianie przedmiotu zamówienia, zarówno odpłatne, jak i nieodpłatne,   
  w tym w trakcie prezentacji i konferencji oraz w taki sposób, aby każdy mógł mieć   
  do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym także w sieciach telekomunikacyjnych i komputerowych lub w związku ze świadczeniem usług telekomunikacyjnych, w tym również - z zastosowaniem w tym celu usług interaktywnych.
* wykorzystania przedmiotu umowy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie wybór wykonawcy robót budowlanych, których dotyczy przedmiot umowy, w szczególności poprzez włączenie jego części do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnienie przedmiotu umowy i jego części wszystkim zainteresowanym postępowaniem.
  1. Protokolarne przejęcie placu budowy do 3 dni roboczych od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na wykonanie roboty budowlanej.
  2. Zabezpieczenie terenu robót z zachowaniem najwyższej staranności.
  3. Terminowe wykonywanie robót.
  4. Wykonywanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.
  5. Zapewnienie dozoru technicznego nad realizowanym zadaniem.
  6. Dostarczenie materiałów, maszyn i urządzeń koniecznych do realizacji niniejszej umowy.
  7. Wykonanie i utrzymanie na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy w okresie realizacji robót.
  8. Zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru robót ulegających zakryciu.
  9. Zgłoszenie obiektu do odbioru w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.
  10. Wydanie Zamawiającemu wszystkich instrukcji obsługi i eksploatacji urządzeń wbudowanych, dokumentacji powykonawczej, atestów i certyfikatów materiałów i urządzeń oraz protokołów pomiarów skuteczności i sprawności technicznej urządzeń i instalacji.
  11. Zgłoszenie obiektu do odbioru oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z §11.
  12. Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na czas wykonywania robót. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną nie niższą niż 100 000,00 zł. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy złożyć zamawiającemu umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej podwykonawców.
  13. Doprowadzenie do należytego stanu i porządku terenu budowy.
  14. Zakupienie i dostarczenie materiałów niezbędnych do wykonania robót.
  15. Wykonywanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami BHP i P.POŻ.
  16. Nienaruszanie praw osób trzecich podczas wykonywania robót.
  17. Niezwłoczne usunięcie ewentualnych usterek powstałych przy wykonywaniu robót.

**§ 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 3;
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 3, 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 3 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 3.

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 więźbę dachową, w tym użyte materiały na okres 120 mies. oraz 72 miesiące na prace pozostałe   
   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 Wykonawcy

1. Program funkcjonalno-użytkowy
2. Tabela zaawansowania prac remontowych
3. CEIDG/KRS

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: