### Nr postępowania: 1/2021 Załącznik nr 4 do SWZ

UMOWA Nr ........./2021/RB

zawarta w dniu ............................ w Międzychodzie

pomiędzy:

**MIĘDZYCHODZKI OŚRODEK SPORTU TURYSTYKI I REKREACJI Spółka z o.o.**

ul. Dworcowa 22, 64-400 Międzychód

NIP: 595-146-16-19 Regon: 3016422719

zwanym w treści umowy ZAMAWIAJACYM, reprezentowanym przez:

1. PREZESA ZARZĄDU - Ryszarda ROGALĘ

*a*

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

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

NIP ................................. Regon ..........................................

Zwanym w treści umowy WYKONAWCĄ, reprezentowanym przez:

1. WŁAŚCICIELA -

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawa zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r., poz. 2019) postępowania przetargowego trybie podstawowym - wyboru oferty Wykonawcy, Strony zawarły Umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy:**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:

**REMONT ZESPOŁU POMIESZCZEŃ SZATNI ORAZ KOMUNIKACJI W BUDYNKU HALI WIDOWISKOWO-SPORTOWEJ MOSTIR PRZY UL. DWORCOWEJ 22 W MIĘDZYCHODZIE.**

zgodnie z przyjętą ofertą i specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

1. Szczegółowy zakres robót przedstawia kosztorys ofertowy Wykonawcy - złożony w przetargu, stanowiący wraz z formularzem ofertowym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 2**

**Terminy realizacji umowy:**

Strony ustalają następujący termin realizacji robót :

Prace, o których mowa w §1 niniejszej umowy zrealizowane zostaną w terminie nie przekraczającym ........................ dni od dnia podpisania umowy.

**§ 3**

**Obowiązki stron:**

1. Zamawiający zobowiązany jest do :

1. niezwłocznego przekazania Wykonawcy niezbędnych dokumentów będących w posiadaniu Zamawiającego i informacji niezbędnych do wykonania zamówienia,
2. przekazania Wykonawcy terenu budowy i zapewnienia dostępu do budynku w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
3. zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy.
4. odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
5. Wykonawca zobowiązany jest do :
6. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym oraz kosztorysem ofertowym, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa i polskimi normami
7. zrealizowania przedmiotu umowy w sposób kompletny z punktu widzenia celu do jakiego przedmiot zamówienia ma służyć
8. przestrzegania przepisów bezpieczeństwa, zapewnienia należytego porządku, ochrony urządzeń terenowych, sieci elektrycznej i telefonicznej, przestrzegania przepisów BHP i p-poż. oraz ponosi z tego tytułu pełną odpowiedzialność. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, zabezpieczenia przed dostępem osób nieuprawnionych, dozoru, likwidacji zaplecza budowy obciążają Wykonawcę.
9. **Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, prace będą wykonywane w budynkach czynnych i użytkowanych,**
10. kompleksowej organizacji zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb Wykonawcy w sposób umożliwiający realizację zamówienia – na własny koszt, (Zamawiający zapewnia media tj. wodę i prąd). wykonania, oznakowania i utrzymania na własny koszt ogrodzenia oraz należytego   
    zabezpieczenia terenu budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa i higieny pracy osób i mienia znajdującego się na terenie budowy. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a zbędne materiały i odpady niezwłocznie usuwał poza teren budowy. Na terenie budowy i jego ogrodzeniu obowiązuje bezwzględny zakaz umieszczania wszelkiego rodzaju plakatów, reklam, ogłoszeń. – chyba, że Wykonawca otrzyma taką zgodę Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie usunąć wszelkie napisy, hasła i graffiti.
11. uporządkowania terenu po zakończeniu robót: usunięcia **gruzu i** **odpadów** z terenu budowy i ich zagospodarowania, odtworzenia uszkodzonych nawierzchni lub obiektów sąsiadujących do stanu z dnia przejęcia frontu robót. W powyższym zakresie dotyczącym usunięcia gruzu i odpadów Wykonawca postępować będzie zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U z 2018r. poz. 21 ze zm.), a w szczególności będzie się posługiwać przy gospodarowaniu odpadami, podmiotami spełniającymi warunki określone ww. ustawą. Ponadto Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni odprowadzenie ścieków bytowo produkcyjnych powstałych w wyniku realizowanego przez niego przedmiotu umowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (dotyczy zewnętrznego zaplecza socjalnego)
12. informowanie inspektora nadzoru inwestorskiego pisemnie (w tym dopuszcza się pocztę elektroniczna) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie wykonywania robót zanikających.
13. uwzględnienia w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż inspektor nadzoru inwestorskiego może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia
14. w zakresie wzajemnego współdziałania podczas realizacji przedmiotu umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się działać bez zbędnej zwłoki, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
15. Zamawiający i Wykonawca nie rzadziej niż raz w tygodniu zorganizują narady koordynacyjne z udziałem uczestników procesu budowlanego, których obecność jest uzasadniona na danym etapie realizacji przedmiotu umowy. Narady zwołuje i prowadzi Kierownik budowy lub/i Inwestor.
16. zapewnienia by na terenie budowy znajdowały się wyłącznie materiały i sprzęt przeznaczony do realizacji przedmiotu umowy oraz, by materiały i urządzenia znajdujące się na terenie budowy i przeznaczone do realizacji zadania inwestycyjnego oznakowane były znakiem bezpieczeństwa, posiadały ważne atesty, świadectwa dopuszczenia do stosowania bądź świadectwa zgodności, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
17. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
18. uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, uczestniczenia w przeglądach w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
19. zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych podczas odbioru oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych,
20. inne wymienione w swz do niniejszego postępowania przetargowego,
21. **Powyższe wyliczenie obowiązków Wykonawcy nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy, objętego przedmiotem umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie lub kosztorysie ofertowym będącym elementem pomocniczym do zrealizowania zadania zgodnie z projektem, a potrzebnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.**
22. W przypadku zamiaru powierzenia części robót podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu i złożenia umowy z podwykonawcą do akceptacji przez Zamawiającego pod rygorem nieważności.
23. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za straty Zamawiającego powstałe na skutek prowadzenia robót w sposób niezgodny z przepisami i ustaleniami z Zamawiającym zawartymi w formie pisemnej, do pełnej wysokości strat.
24. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w pomieszczeniu i miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

**§ 4**

**Przedstawiciele stron:**

1. Wykonawca oświadcza, że powołał na:
2. kierownika budowy ........................................, posiadającego uprawnienia nr
3. Nadzór inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową, z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor nadzoru: .........................................
4. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą podczas wykonywania robót będzie:

**§ 5**

**Odbiór robót**

1. Termin zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru: do 15 dni od dnia pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez wykonawcę.
2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1. jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to: jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości,
   3. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
3. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury po usunięciu wszystkich wad. Potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej.
4. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
6. Do czasu zakończenia odbioru Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.

**§ 6**

**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za prace określone umową ustala się, zgodnie z przyjętą ofertą, łącznie na kwotę: netto ...........................PLN (słownie: ....................................... zł 00/100)

plus podatek VAT ................................. PLN,

tj. **brutto ....................................... PLN** (słownie: .........................................zł 00/100)

1. Zamawiający zobowiązuje się uregulować należność, o której mowa w § 6 ust. 1 w terminie do 30 dni od doręczenia faktury wraz z oświadczeniami podwykonawców o tym, iż ich roszczenia z tytułu wykonanych robót zostały w pełni zaspokojone, po zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru prawidłowym wykonaniu przedmiotu umowy i protokólarnym odbiorze końcowym.

**§ 7**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10%** wartości umowy brutto wg stanu na dzień protokolarnego przekazania robót.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odszkodowanie z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości umowy brutto wg stanu na dzień protokolarnego przekazania robót.
6. Łączna wartość kar umownych nałożonych na wykonawcę nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia netto. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności z tytułu kar umownych z należności wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.

**§ 8**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane prace na okres **.......... miesięcy**, natomiast na materiały i urządzenia wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z deklaracją ich producenta – na okres nie krótszy niż **24 miesiące.**
2. Okres rękojmi za wady na wykonane roboty budowlano-montażowe ustala się **na .................. miesięcy**, liczone od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy,
3. Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych wadach, lub w terminie dłuższym (uzgodnionym przez Strony) w przypadkach technicznie uzasadnionych.

**§ 9**

**Zmiany treści umowy**

1. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem  podawanych warunków ich wprowadzenia:
   1. Zmiana Czasu na Ukończenie Robót:

1.1.1. zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:

a)  klęski żywiołowe;

b)  warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;

1.1.2. zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

a)  wstrzymanie robót przez Zamawiającego;

b)  konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w  dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;

1.1.3. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w treści niniejszej umowy termin Czasu Ukończenia Robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

* 1. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia
     1. zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

1. niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
2. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości Robót.
3. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
4. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
5. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych;
6. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa
7. konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.2. możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.

* 1. Zmiany osobowe

1. zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, według polityki kadrowej Wykonawcy

Zmiana osób podanych w ofercie wykonawcy przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy nie wymaga aneksu do umowy. Zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SWZ, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Inspektora nadzoru i Zamawiającego na zaproponowaną osobę.

* 1. Pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:

1. Sytuacja awaryjna uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ;
2. zmiana obowiązującej stawki VAT;
3. rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy,
4. kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
5. zmiany uzasadnione okolicznościami o których mowa w art. 3571 §1 Kodeksu cywilnego,
6. gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ,
7. W innych sytuacjach, których Zamawiający nie jest w stanie przewidzieć w chwili podpisania umowy, a zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego lub leży w interesie publicznym.
8. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w niniejszej umowie możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.
9. W przypadku pkt. 1.4.b) zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny umowy, w części, jakiej dotyczą te zmiany przepisów.
10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. W przypadku uzasadnionego technicznie i uzgodnionego obustronnie odstąpienia od wykonywania części robót lub zmniejszenia ilości w poszczególnych pozycjach kosztorysowych - płatność zostanie umniejszona o wartości wynikające ze stawek kosztorysu ofertowego.
      2. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
      3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.
      4. Wszelkie spory i rozbieżności powstałe na tle realizacji niniejszej umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane ostatecznie przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
      5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**  **ZAMAWIAJĄCY**