Załącznik nr 3 do SWZ

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR IR/ ….-W/2022 (wzór)

**zawarta w dniu ............................. 2022 roku w Łowiczu pomiędzy: Miastem Łowicz, Pl.**

**Stary Rynek 1 , 99-400 Łowicz reprezentowanym przez: Burmistrza Miasta Łowicza**

**Łowicza przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Łowicza………………………………**

**zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,**

**a ……………..……………………………………………………………..……………………**

**reprezentowanym przez:**

**………………………………………………………………..…………………………………**

**zwanym dalej „Wykonawcą”,**

**na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie**

**podstawowym (Biuletyn Zamówień Publicznych z dnia ……………….........., nr**

**.……………………), o następującej treści:**

**§1.**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **„Wydzielenie pomieszczenia pod biuro podawcze wraz z przestrzenią dla interesantów z pomieszczeń biurowych znajdujących się na parterze w budynku Ratusza w Łowiczu”.**
2. Szczegółowy zakres robót został określony w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) i ofercie Wykonawcy, które stanowią załączniki do umowy i znajdują się w posiadaniu Stron.
3. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
   1. wykonanie robót budowlanych wielobranżowych
      1. przebudowa instalacji elektrycznej,
      2. burzenie ścian działowych,
      3. budowa nowych ścian działowych,
      4. montaż stolarki drzwiowej,
      5. przebudowa instalacji teleinformatycznej,
      6. zabezpieczenie istniejącego wyposażenia w pomieszczeniach w trakcie robót budowlanych,
      7. wyposażenie biura podawczego wraz z pomieszczeniem dla interesantów/petentów w meble biurowe,
      8. wykonanie wszelkich niezbędnych prac porządkowych po robotach budowlanych,
      9. sporządzenie dokumentacji powykonawczej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego przedmiotu umowy zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i oddania go Zamawiającemu w terminach i na zasadach określonych w umowie.
5. Czas reakcji Wykonawcy na zgłoszone przez Zamawiającego usterki nie może przekroczyć 7 dni.
6. Przez czas reakcji rozumiany jest czas pomiędzy wysłaniem zgłoszenia przez Zamawiającego e-mailem, a przyjazdem Wykonawcy do miejsca wystąpienia awarii i podjęciem czynności zmierzających do usunięcia usterki.
7. Prace będą wykonywane w obiekcie czynnym, w związku z czym Wykonawca powinien zapewnić dojścia do pomieszczeń. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć teren budowy w taki sposób, aby nie ograniczać ruchu osób oraz aby teren budowy nie stanowił zagrożenia dla pracowników i klientów Zamawiającego zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062).
8. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania codziennej czystości i porządku po zakończeniu prac.
9. Wykonawca jest zobowiązany uzgadniać harmonogram prac z Zamawiającym. Wykonawca jest również zobowiązany do zapewnienia ciągłości zasilania w energię elektryczną pomieszczeń przez cały okres wykonywania prac budowlanych.
10. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca przekaże Zamawiającemu listę pracowników wykonujących przedmiot umowy. Wykonawca zobowiązany jest aktualizować listę pracowników na bieżąco, w przypadku jakichkolwiek zmian w zatrudnieniu.
11. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
12. W trakcie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zabezpieczyć teren budowy przed nadmiernym pyleniem. Na bieżąco, w trakcie realizacji Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wywieźć i zutylizować gruz, materiały z demontażu, śmieci i inne materiały pozostałe po przeprowadzonych robotach.
13. Zamawiający wymaga, aby pomieszczenia, w których były wykonywane roboty budowlane zostały oddane Zamawiającemu po uprzednim posprzątaniu.
14. Wykonawca musi pisemnie poinformować Zamawiającego o gotowości do rozpoczęcia prac, o których mowa w ust. 3 pkt 1.
15. Zamawiający przewiduje wymagania, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy i określa je, stosownie do art. 281 ust. 2 pkt 7 ustawy:
    1. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby wykonujące prace budowlane były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę;
    2. w przypadku zatrudniania na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia nowej osoby/nowych osób wykonującej/ych czynności określone w pkt 1, zatrudnienie winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy na realizację przedmiotu zamówienia i trwać nieprzerwanie w całym okresie wykonywania ww. umowy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez Wykonawcę/podwykonawcę przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca/podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia w ciągu 14 dni kalendarzowych (licząc od dnia rozwiązania stosunku pracy) na to miejsce innej osoby na podstawie umowy o pracę;
    3. w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy na realizację przedmiotu zamówienia (dotyczy osób już zatrudnionych na postawie umowy o pracę przez Wykonawcę/podwykonawcę) oraz w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia zatrudnienia nowej osoby na podstawie umowy o pracę Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w szczególności:
       1. oświadczenia zatrudnionego pracownika albo,
       2. oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę albo,
       3. poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika albo,
       4. 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.

Oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy oraz kopia umowy o pracę lub inne dokumenty muszą być podpisane przez osoby uprawnione do złożenia oświadczenia lub dokumentu w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

* 1. Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dokumentacji zatrudniania wskazanej osoby, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedstawić ją Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zawiadomienia;

**§2.**

**Terminy, przekazanie**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1 w terminie do 30.06.2023 r.
2. W celu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1, Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót protokolarnie w ciągu 2 dni roboczych, liczonych od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnej informacji od Wykonawcy, o której mowa w §1 ust. 18.
3. Termin przystąpienia Wykonawcy do robót ustala się na pierwszy dzień roboczy przypadający po dniu przekazania terenu robót zgodnie z ust. 2.
4. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 jest protokół odbioru robót, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt 2.

**§3.**

**Nadzór inwestorski, kierownictwo budowy**

1. Nadzór inwestorski ze strony Zamawiającego będzie sprawował: …, tel. ….
2. Osobami do kontaktów ze strony Zamawiającego są: ….. tel. …,
3. Osobą do kontaktów ze strony Wykonawcy jest: ……………, tel. …………, e-mail: …….
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy, w osobie:

- ……….., tel. ……………, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ogólnobudowlanej bez ograniczeń.

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót, w osobie:

- ……….., tel. ……………, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji   
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

1. Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy uwierzytelnione za zgodność z oryginałem kserokopie uprawnień osób wymienionych w ust. 4 i 5.
2. O zmianie osób określonych w ust. 1-5 każda ze Stron poinformuje pisemnie drugą w terminie 2 dni roboczych od zaistnienia zmiany. Powyższa zmiana nie wymaga aneksu do umowy. Postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany osób.

**§4.**

**Organizacja procesu budowlanego**

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy:
   1. punkt poboru wody,
   2. punkt poboru energii elektrycznej.
2. Przekazany teren budowy podlega ochronie przez Wykonawcę od kradzieży, pożaru   
   i innych zdarzeń w zakresie zachowania pierwotnego stanu technicznego.
3. Jeżeli dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja lub teren budowy nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu i terminowemu wykonaniu robót, Wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zamawiającego.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu uporządkowany teren robót najpóźniej do dnia odbioru.
5. Roboty określone w §1 ust. 3 pkt 1 będą uważane za zakończone i odebrane po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru robót określonego w §9 ust. 1 pkt 2.
6. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy, warunkami technicznymi oraz wszelkimi dokumentami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy, a także otrzymał od Zamawiającego wszelkie żądane wyjaśnienia i dokumenty i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag i zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że otrzymany od Zamawiającego PFU umożliwia kompletne wykonanie przedmiotu umowy i Wykonawca nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz nie składa wniosków o ich uzupełnienie przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres obowiązywania umowy ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej za szkody mogące powstać w trakcie realizacji umowy, na kwotę minimum 100 000,00 zł.
9. Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię w/w. polisy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy. Na każde żądanie Zamawiającego, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć oryginał polisy.
10. Podczas realizacji prac, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca będzie przebywał w obszarze szczególnie chronionym, w którym przetwarzane są dane osobowe, w związku z czym Wykonawca ma zakaz wglądu do przechowywanych w pomieszczeniach danych osobowych oraz zakaz jakiegokolwiek ich przetwarzania w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych.
11. W przypadku wystąpienia sytuacji zagrażających ochronie danych osobowych przechowywanych na terenie robót, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tych sytuacjach Zamawiającego.
12. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy i poufności wszelkich danych i informacji, z jakimi ewentualnie będzie miał styczność w związku z zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem niniejszej umowy. Niniejsze zobowiązanie wiąże Wykonawcę przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz bezterminowo po jej wykonaniu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy.

**§5.**

**Bezpieczeństwo i higiena pracy**

1. W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 21a ust. 1a ustawy z dnia   
   7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 oraz z 2022 poz. 88) Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia przed przystąpieniem do realizacji prac Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić zgodne z przepisami i faktycznymi wymaganiami warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zarówno na budowie (terenie prowadzonych prac), jak i w innych sytuacjach pozostających w związku z prowadzonymi pracami, a w szczególności zobowiązuje się do odpowiedniego zabezpieczenia terenu robót, aby nie stanowił zagrożenia dla pracowników i klientów urzędu.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie wykonywanych prac i/lub w związku z tymi pracami.
4. W przypadku powstania jakichkolwiek uszkodzeń z winy Wykonawcy, jest on zobowiązany do poinformowania Zamawiającego i naprawienia szkody na własny koszt i na własną odpowiedzialność.

**§6.**

**Materiały budowlane**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów zgodnych z dokumentacją projektową i obowiązującymi Polskimi Normami.
2. Wykonawca zrealizuje roboty z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).
3. Zastosowane materiały powinny posiadać wymagane stosownymi przepisami aktualne świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polską Normą. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na terenie budowy lub też w miejscu określonym przez Zamawiającego.
4. Wykonawca w przypadku powstania szkody, ponosi odpowiedzialność za użyte przez siebie materiały i surowce.

**§7.**

**Podwykonawcy**

1. Z pomocą podwykonawców Wykonawca wykona: *(nazwa podwykonawcy i*

*zakres prac).*

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy   
   o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo 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 niniejszej umowy.
3. W projekcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanym do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację Wykonawca określa w szczególności: zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz

wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, termin wykonania, warunki płatności faktury, warunki płatności kary za nieterminowe uregulowanie należności.

1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadkach gdy: niespełnione zostaną wymagania określone w SWZ, termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni, zawiera ona postanowienia niezgodne z zapisem ust. 3. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, o których mowa w zdaniu pierwszym, w terminie tam określonym uważa się za akceptację projektu umowy   
   o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany, w przypadkach gdy niespełnione zostaną wymagania określone w ust. 6 zdanie pierwsze. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, w terminie tam określonym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu i Wykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określone 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Przepisy ust. 2 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane/dostawy/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
15. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane/dostawy/usługi wykonane przez podwykonawcę z zastrzeżeniem ust. 12.

**§8.**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 3 Strony ustalają łączne wynagrodzenie zryczałtowane w kwocie brutto: …………. zł (słownie: ….. ), w tym należny podatek VAT.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty, o których mowa w §1 ust. 3 pkt 1 oraz po uregulowaniu należności wobec podwykonawców.
3. Podstawę do wystawienia faktur będą stanowiły protokoły odbioru, o których mowa w §9 ust. 1 umowy.

**§9.**

**Odbiór przedmiotu umowy określonego w §1 ust. 3 pkt 1**

1. Komisja powołana przez Zamawiającego, sporządzi:
   1. protokół odbioru robót, o których mowa w § 1 ust. 3 pkt 1;

które będą podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury na kwotę określoną w §8 ust. 2.

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót pisemnie w terminie najpóźniej na 2 dni robocze przed terminem określonym w §2 ust. 1. Brak ustosunkowania się przedstawicieli Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od dnia dokonania zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dniu jego zgłoszenia.   
   W przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru w terminie określonym w zdaniu pierwszym, Zamawiający przystąpi do odbioru najpóźniej w ostatnim dniu terminu określonego w §2 ust. 1.
2. Zamawiający w terminie do 2 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, dokona odbioru robót albo przekaże Wykonawcy na piśmie wykaz robót, jakie muszą zostać wykonane lub / warunków, jakie muszą być spełnione, aby odbiór mógł być dokonany zgodnie z umową.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego, w szczególności: świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia, atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności z Polską Normą, dokumenty gwarancyjne oraz dokumentację powykonawczą.

**§10.**

**Rozliczenie**

1. Rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1 nastąpi poprzez fakturę wystawioną po podpisaniu przez komisję protokołów, o których mowa w §9 ust. 1.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury przelewem w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku wykonywania danego zakresu umowy przy pomocy podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w szczególności: oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o opłaceniu faktur za roboty/dostawy/usługi wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
4. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 musi zawierać informację o terminowej zapłacie wynagrodzenia lub o opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy płatne będzie z konta Zamawiającego przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.
6. Za datę uregulowania należności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Przelew wierzytelności Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy nie może nastąpić bez zgody Zamawiającego.
8. Rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy, o którym mowa w §1 ust. 3 pkt 1 nastąpi poprzez faktury wystawione po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w §8 ust. 2.

**§11.**

**Zabezpieczenie**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy w formie pieniężnej w kwocie brutto ….. zł (słownie: …….).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia pozostawione zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ich końcowym odbiorze.
5. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie 60-miesięcznego okresu rękojmi za wady.
6. W okresie obowiązywania rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
   1. zmianie siedziby, adresu lub nazwy firmy,
   2. zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
   3. ogłoszeniu upadłości,
   4. wszczęciu postępowania upadłościowego,
   5. ogłoszeniu likwidacji firmy,
   6. zawieszeniu działalności firmy,

- pod rygorem negatywnych skutków dla Wykonawcy związanych z niepodaniem wymienionych informacji, polegających w szczególności na tym, iż korespondencję wysłaną na ostatni podany adres uznaje się za skutecznie doręczoną.

**§12.**

**Kary umowne**

1. Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonywanie obowiązków wynikających z umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w przypadku:
   1. zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminów określonych w §2 ust. 1 i 2;
   2. zwłoki przy usuwaniu wad lub usterek ujawnionych przez cały okres obowiązywania ochrony z tytułu gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 2 pkt 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po upływie terminów określonych §13 ust. 2;
   3. odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, wymienionych w §14 ust. 2 pkt 1, 2, 4 i 5 – w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §8 ust. 1;
   4. nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii lub oryginału polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w §4 ust. 8, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w §4 ust. 9;
   5. nieposiadania ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej   
      w okresie trwania umowy, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień, w którym wymieniona umowa ubezpieczenia nie była ważna lub nie istniała;
   6. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia brutto,   
      o którym mowa w §8 ust. 1, za każdy dzień braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
   7. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł;
   8. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
      o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w §7 ust. 7, 9;
   9. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł;
   10. wykonywania czynności określonych w §1 ust. 19 przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień pracy każdej osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę;
   11. nieprzedłożenia Zamawiającemu oświadczenia lub kopii umowy o pracę, lub innych dokumentów, o których mowa w §1 ust. 19 pkt 3, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w §1 ust. 19 pkt 3;
   12. nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentacji zatrudnienia, o której mowa w §1 ust. 19 pkt 4, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w §1 ust. 19 pkt 4;

16) przekroczenia czasu reakcji, o którym mowa w §1 ust. 7, w wysokości 100,00 zł za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki ponad czas określony w §1 ust. 6;

1. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Zapłaty kary umownej określonej w ust. 2 dokonuje się poprzez potrącenie   
   z wynagrodzenia umownego, co następuje po pisemnym oświadczeniu o potrąceniu przed jego dokonaniem z zastrzeżeniem art. 15r1’ ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2095 ze zm.).
4. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

**§13.**

**Gwarancja, rękojmia za wady**

1. Wykonawca na użyte podczas realizacji prac materiały oraz na wykonane przez siebie roboty udziela Zamawiającemu ………. - miesięcznej gwarancji, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca w okresie gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego usterek na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych, od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego usterek (pisemnie, e-mailem, faksem).
3. W przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do usuwania zgłoszonych usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je we własnym zakresie, bez konieczności uzyskiwania zgody sądu, a poniesionymi kosztami obciążyć Wykonawcę, przy jednoczesnym zachowaniu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa kwestionować wysokości poniesionych przez Zamawiającego kosztów.
4. W okresie gwarancji na system klimatyzacji Wykonawca dokona bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w §1 ust. 13.
5. Obciążenie Wykonawcy kosztami, o których mowa w ust. 3, nie wyłącza obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w §12 ust. 2 pkt 2.
6. Wykonawca oświadcza, że czynności prowadzone w ramach gwarancji wykonywane będą przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do wykonywania tych czynności, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami i zleceniami producentów urządzeń.

**§14.**

**Odstąpienie**

1. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający nie przekaże terenu robót w ciągu 10 dni po upływie wyznaczonego terminu.
2. Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli:
   1. Wykonawca nie rozpoczął prac ze swojej winy w terminie 5 dni od dat określonych w §2 ust. 2, 4;
   2. Wykonawca z nieuzasadnionych powodów przerwie realizację robót i nie przystąpi do niej w terminie do 5 dni;
   3. zaistnieje sytuacja przewidziana w art. 456 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy;
   4. zaistnieje sytuacja przewidziana w art. 465 ust. 7 ustawy;
   5. Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z powodów określonych w ust. 2 pkt 5, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia za wykonaną do tego terminu część przedmiotu umowy. Zamawiający zachowuje prawo do kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 5 z zastrzeżeniem, że w przypadku wykonania części przedmiotu umowy kara umowna, o której mowa w § 12 ust. 2 pkt 5, zostanie obliczona w wysokości proporcjonalnej do niewykonanej części przedmiotu umowy. W przypadku, gdy niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w ust. 2 pkt 5 nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i przez niego wykazanych odstąpienie od umowy przez Zamawiającego następuje bez naliczania kary umownej za odstąpienie.
4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanki odstąpienia lub w terminie 30 dni w przypadku zaistnienia sytuacji przewidzianej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy.

**§15.**

**Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy muszą być dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy zgodnie z przesłankami art. 455 z wyłączeniem ust. 1 pkt. 2 lit a.
3. Dodatkowo Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w zakresie przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy, w następujących przypadkach:
   1. zaistnieją sytuacje, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy, w szczególności będące następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, braku dostępu do terenu robót;
   2. wystąpi siła wyższa, przez którą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwią wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których nie można było przewidzieć i którym ani Zamawiający, ani Wykonawca nie mogli zapobiec lub ich przezwyciężyć i im przeciwdziałać;
   3. wystąpią okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, które mają wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 3 pkt 3, wpływają na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą dokonuje zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust. 1 pkt 4 ustawy, w szczególności przez:
   1. zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części;
   2. zmianę sposobu wykonywania robót budowlanych;
   3. zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia wykonawcy

– o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.

1. W przypadku stwierdzenia, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 3 pkt 3, mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, Zamawiający, w uzgodnieniu z Wykonawcą, może dokonać zmiany umowy, zgodnie z ust. 4.
2. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 2 - 5, następuje na pisemny wniosek Strony umowy, zawierający wykazanie okoliczności umożliwiających dokonanie zmiany, to jest wskazanie przedmiotu i zakresu zmiany, uzasadnienie zmiany, wpływu zmiany na termin zakończenia umowy.

**§16.**

**Postanowienia końcowe**

1. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
3. W przypadku powstania sporów w związku z realizacją niniejszej umowy będą one rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału każdy, z których Zamawiający otrzymuje dwa egzemplarze, a Wykonawca otrzymuje jeden egzemplarz.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**