

Wzór umowy Nr/2021
z dnia2021 r.

zawarta pomiędzy - **Miastem Stołecznym Warszawa, Pl. Bankowy 3/5, 00 – 950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481**, reprezentowanym na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy przez **Panią Agatę Kapłon - Dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy**, ul. Białobrzaska 11, 02-379 Warszawa, zwanym dalej **Zamawiającym**, (**Odbiorcą i płatnikiem faktur jest: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, ul. Białobrzaska 11, 02-379 Warszawa**)

a przedsiębiorcą /spółką

p.

prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibądziałającym na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Nr / działającą na podstawie wpisu do KRS Nr, posiadającym/cą **NIP:** **Regon** zwanym/ą dalej **Wykonawcą**.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania nr **DOK/3411/1/2021**, pt. **Remont dwóch lokali mieszkalnych - pustostanów na terenie Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy**, przeprowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019 r. poz. 2019) i dokonania wyboru oferty Wykonawcy, złożonej w przedmiotowym postępowaniu została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 ZAKRES UMOWY

1. *Zamawiający* zleca, a *Wykonawca* przyjmuje do wykonania przedmiot umowy p.n.:

Remont dwóch lokali mieszkalnych - pustostanów na terenie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy

2. Zakres rzeczowy robót objętych niniejszą Umową określony został w załącznikach do SIWZ tj. przedmiarze robót oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

3. *Wykonawca* oświadcza, że zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz miejscem wykonywania zamówienia.

4. Integralną część umowy stanowią załączniki:

- a) Formularz oferty – załącznik Nr 1,
- b) Kosztorys ofertowy – załącznik Nr 2,
- c) Kosztorys ofertowy – załącznik Nr 3.

§ 2 TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – nastąpi w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy, po wprowadzeniu na roboty, tj. do dnia**2021 r.**
- b) zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie przez *Wykonawcę* gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dnia**2021 r.**

2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót strony uznają zakończenie przez *Wykonawcę* robót budowlanych w terminie określonym w ust. 1 pkt b oraz złożenie w ww. terminie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

3. *Zamawiający* nie ma obowiązku przedłużania terminu wykonania robót, jeżeli *Wykonawca* w ciągu 7 dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności nie przedłoży *Zamawiającemu* wniosku o

przedłużenie terminu ze szczegółowym uzasadnieniem, podpisanego przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego.

4. Po przekroczeniu terminu realizacji umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

§ 3 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że za podstawę do wyliczenia faktury są ceny jednostkowe ujęte w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych robót ustalonych na podstawie obmiaru.
2. Wynagrodzenie ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę nie wyższą niż zł brutto (słownie:.....) będzie rozliczane kosztorysem powykonawczym oddzielnie dla każdego lokalu, zatwierdzonym przez Zamawiającego, w tym za:
 - lokal przy ul. za kwotęzł brutto,
 - lokal przy ul. za kwotęzł brutto.Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu kosztorysu powykonawczego szczegółowego do zatwierdzenia, w wersji papierowej oraz elektronicznej.
3. Zamawiający nie dopuszcza fakturowania częściowego.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy będzie realizowane w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Za termin zapłaty Strony przyjmują dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu.
6. Strony ustalają możliwość wycofania przez Zamawiającego z realizacji poszczególnych pozycji znajdujących się w przedmiarze robót jak również zastąpienia ich innymi, o zbliżonych parametrach, z tym, że zamiana taka:
 - a) musi być każdorazowo uzgodniona przez Strony protokolarnie,
 - b) nie może spowodować obniżenia łącznej wartości robót określonej w ust. 2 do kwoty stanowiącej 50% tej wartości,
 - c) nie może spowodować przekroczenia łącznej wartości robót określonej w ust. 2.
7. Podstawę do wystawienia faktury, stanowi protokół bezusterkowego odbioru robót potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli stron.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynika z niestaranego obliczenia ceny oferty.
9. Wynikłe w toku realizacji zamówienia roboty zamiennie, Wykonawca wykona na osobiste zlecenie Zamawiającego.
10. Do rozliczenia robót zamiennych, dla których nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, Wykonawca zastosuje składniki cenotwórcze do kosztorysowania takie jak przy opracowywaniu oferty, które nie zostaną zmienione do końca obowiązywania umowy.
11. Wbudowany materiał zasadniczy rozliczony będzie wg obowiązujących katalogów i norm budowlanych KNR i KNNR, natomiast ceny zakupu materiałów według średnich cen publikowanych w zeszytach SEKOCENBUD dla woj. mazowieckiego za dany kwartał wykonywania robót lub zakupu materiału z faktury, lecz nie większych niż średnie ceny uwzględniające koszty materiału wraz z zakupem z Biuletynu „Sekocenbud” dla IV kwartału 2020 roku, potwierdzony przez nadzór techniczny ZGN Ochota.
12. Zakup i montaż wbudowanego materiału może być dokonany po akceptacji pisemnej Zamawiającego.
13. **Zamawiający – Miasto Stołeczne Warszawa oświadcza, że będzie dokonywało płatności za wykonaną usługę/zakupiony towar z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.**

14. **Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych praw i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.**
15. Wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 935 ze zm.) Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
16. W przypadku wykonywania umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zapłata wynagrodzenia *Wykonawcy* uzależniona jest od przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

§ 4 OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) Przekazania obiektu do wykonywania robót w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy,
 - b) Zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - c) Odbioru przedmiotu umowy do eksploatacji.
2. *Wykonawca* zobowiązany jest do:
 - a) Wykonania zakresu robót objętego umową zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską,
 - b) Wykonania umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe,
 - c) Zapewnienia przestrzegania przepisów bhp we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami oraz zapewnienia należytego porządku na terenie wykonywania robót i jego otoczeniu, w tym drogach dojazdowych,
 - d) Odpowiedzialności za stosowanie materiałów o odpowiedniej jakości, które powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane przepisami dopuszczenia,
 - e) Uzyskania akceptacji *Zamawiającego* na materiały wykończeniowe oraz urządzenia przeznaczone do wbudowania, jeżeli nie zostało to sprecyzowane w SIWZ.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku kradzieży, włamania, celowego działania pracowników *Wykonawcy* na szkodę *Zamawiającego* lub nienależytego wykonania umowy przez *Wykonawcę*, oraz za szkody powstałe w wyniku niedbalstwa oraz wyrządzone wobec osób trzecich przez *Wykonawcę* w trakcie realizacji umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody, a w razie ich zaistnienia do ograniczenia jej rozmiarów oraz do natychmiastowego powiadomienia przedstawicieli *Zamawiającego*, Policji ewentualnie Straży Pożarnej.
5. Sporządzenie protokołu szkód musi odbyć się przy udziale przedstawiciela *Zamawiającego*. *Zamawiający* określa w protokole rodzaj i przybliżoną wartość wyrządzonych szkód.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód powstałych w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie *Wykonawcy*.
7. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej umowy aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż zł z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na jedno lub wszystkie zdarzenia.
8. *Wykonawca* ponosi koszty zużycia wody i energii elektrycznej, które zostaną potrącone z należności *Wykonawcy* przysługujących od *Zamawiającego*.
9. *Wykonawca* wykonuje przedmiot Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń własnych.
10. *Wykonawca* zobowiązany jest do zachowania ogólnie przyjętych zasad związanych z zachowaniem czystości, tj. na klatce schodowej systematyczne sprzątanie zabrudzeń, zabezpieczenie dźwigów osobowych, ścian i sufitów klatki schodowej przed uszkodzeniem.

11. Roboty uciążliwe ze względu na hałas, wykonawca zobowiązany jest prowadzić od godz. 8⁰⁰ do godz. 18⁰⁰.
12. Zamawiający zabrania ekipie remontowej na zamieszkiwanie w remontowanych lokalach – pustostanach.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pozostałych wymienionych w niniejszej umowie zobowiązań.
14. Wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę art. 95 ust. 1 ustawy PZP:
 - 1) Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich pracowników wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia z wyjątkiem osób kierujących robotami budowlanymi (wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie zgodnie z Prawem budowlanym),
 - 2) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
 - 3) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia w szczególności:
 - oświadczenia zatrudnionych pracowników,
 - oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionych pracowników,
 - inne dokumenty,zawierające 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.
 - 4) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci odstąpienia od umowy. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
 - 5) Osoby, o których mowa w punkcie 1 muszą być zatrudnione na umowę o pracę przez cały okres trwania umowy.

- 6) Zamawiający dopuszcza zmianę osób, o których mowa w punkcie 1 w przypadku rozwiązania stosunku pracy z każdą z tych osób. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić zamawiającego o tym fakcie pisemnie w terminie do 5 dni licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy. Ponadto zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę w miejsce osób, o której mowa wyżej innych osób wykonujących roboty budowlane będące w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia

§ 5 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. *Zamawiający* powołuje inspektora nadzoru w osobie: p. uprawnienia budowlane Nrtel. kontaktowy..... Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania *Wykonawcy* poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Wymieniony w ust. 1 inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu *Zamawiającego* decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę *Wykonawcy* ustaloną w § 3 ust. 2.
4. *Zamawiający* może odmówić zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 3.
5. *Wykonawca* poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót o których mowa w ust. 3 bez zgody *Zamawiającego*.
6. Kierownikiem robót będzie p. Nr Upr....., działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.).

§ 6 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. *Wykonawca* wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy tj. zł. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie:-
2. Strony postanawiają, że:
 - a) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi,
 - b) 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót część zabezpieczenia o której mowa w ust. 2 lit. b, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. Pozostała część zabezpieczenia, o której mowa w ust. 2 lit. a zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, na wniosek *Wykonawcy*.

§ 7 GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. *Wykonawca* udziela *Zamawiającemu* pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy w dacie odbioru końcowego robót. Na wykonanie robót budowlanych udzielamy *Zamawiającemu* gwarancji obejmującej okres miesięcy od daty bezusterkowego odbioru robót, termin usunięcia usterek ustala się na 7 dni.
2. W związku z wyznaczonym okresem gwarancji strony ustalają, że okres rękojmi zostaje określony na 3 miesiące, ponad okres gwarancji.

3. *Zamawiający* może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

§ 8 KARY UMOWNE

1. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:
 - a) za każdorazowy przypadek nienależytego wykonania umowy w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 niezależnie od wartości wykonanych robót,
 - b) 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w oddaniu określonego umową przedmiotu robót, liczonego od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu robót,
 - c) 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczonego od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - d) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od *Wykonawcy* w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 niezależnie od wartości wykonanych robót.
 - e) za każdorazowy przypadek nieprzestrzegania zasad organizacji robót budowlanych, o których mowa w § 4 ust. 10, 11, 12 w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 niezależnie od wartości wykonanych robót,
 - f) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości przeterminowanej płatności,
 - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2,
 - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2,
 - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp w wysokości 5% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2.
2. Przez nienależyte wykonanie umowy rozumie się wszelkie naruszenia prawa i postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza zaniedbania powstałe przy realizacji umowy ze strony *Wykonawcy*, bądź też niewłaściwe zabezpieczenie miejsca wykonywanych robót budowlanych oraz niepowiadomienie stosownych służb o wystąpieniu zdarzenia, szkody.
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku kiedy wartość szkody, jaką poniesie *Zamawiający* z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy, przekroczy wartość należnych kar umownych, *Zamawiającemu* przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Naliczone kary mogą być potrącone z wszelkich należności *Wykonawcy*, jakie posiada on u *Zamawiającego*.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2.

§ 9 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Odbiór robót będzie dokonywany komisyjnie, przy udziale przedstawicieli Stron, w terminie 7 dni od daty zakończenia robót i pisemnego zgłoszenia przez *Wykonawcę* gotowości do ich odbioru, z tym, że przez gotowość do odbioru rozumie się również skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami i niniejszą umową dokumentów.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót *Wykonawca* przekaze *Zamawiającemu* kompletną dokumentację powykonawczą na którą składają się :
 - a) kosztorysy powykonawcze
 - b) atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia na prefabrykaty, materiały i urządzenia wraz z kartami gwarancyjnymi,

- c) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, protokoły odbioru robót zanikających,
 - d) oświadczenie o zgodności wykonania prac budowlanych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
4. W przypadku wystąpienia robót zanikających - przed ich zakryciem - *Zamawiający* dokona ich odbioru w terminie 2 dni roboczych od daty powiadomienia przez *Wykonawcę*.
 5. Strony rozliczą należność za wykonane roboty fakturą końcową (oddzielnie dla każdego lokalu). Podstawą do wystawienia faktury jest końcowy bezusterkowy protokół odbioru robót podpisany przez Strony, do którego załącznikami są protokoły odbioru poszczególnych robót, stwierdzających ich wykonanie, sporządzone na podstawie zatwierdzonych przez *Zamawiającego* kosztorysów powykonawczych. Wyżej wymienione dokumenty stanowią będą dokumentację rozliczeniową.
 6. *Wykonawca* zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście. Nieobecność *Wykonawcy* nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak traci on w tym przypadku prawo do zgłoszenia zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do stwierdzonych usterek w przedmiocie odbioru.
 7. *Zamawiający* ma prawo w trakcie realizacji robót, lub po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub innymi wymaganiami *Zamawiającego* wynikającymi z umowy. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi *Wykonawca*, niezależnie od kar umownych.
 8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych 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 :
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, *Zamawiający* może obniżyć wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie zgodnie z przeznaczeniem, *Zamawiający* może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
 9. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 10. *Wykonawca* może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich usterek, co zostanie stwierdzone w bezusterkowym protokole odbioru, przyjętym przez Strony.
 11. *Wykonawca* zobowiązuje się złożyć *Zamawiającemu* fakturę końcową w ciągu pięciu dni od daty podpisania przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót.
 12. O wykryciu wady w okresie gwarancji *Zamawiający* obowiązany jest zawiadomić *Wykonawcę* na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzają protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 13. *Wykonawca* zobowiązany jest do zawiadomienia *Zamawiającego* (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 14. W przypadku nie usunięcia wad przez *Wykonawcę* w uzgodnionym protokolarnie terminie, usunie je *Zamawiający*, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia *Wykonawcę*.

§ 10 ZMIANY W UMOWIE

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru *Wykonawcy*.
2. Zgodnie z art.455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych *Zamawiający* przewiduje zmiany zawartej umowy dotyczące terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:

- a) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, potwierdzonych przez *Zamawiającego*, uniemożliwiających wykonanie robót - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres nie dłuższy niż wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych ;
 - b) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie *Zamawiającego* - termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres wstrzymania robót;
 - c) w razie konieczności działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres usunięcia skutków zdarzenia losowego;
 - d) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od Stron, po dacie zawarcia umowy, o charakterze działania siły wyższej – termin realizacji zamówienia może zostać przesunięty o okres wystąpienia zdarzeń niezależnych od Stron;
 - e) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym – o czas niezbędny do realizacji robót dodatkowych.
3. Warunkiem wprowadzenia istotnych zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionej w ust. 2. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
 4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 3 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.
 5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy muszą mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 11 Odstąpienie od umowy

1. *Zamawiającemu* przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy :
 - a) *Wykonawca* wykonuje roboty wadliwie, lub
 - w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne z ofertą
 - realizuje roboty niedbale, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami *Zamawiającego* i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonywania robót i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, nie wywiązuje się należycie z umowy,
 - z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania *Zamawiającego* złożonego na piśmie.
 2. *Zamawiający* może odstąpić od umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku stwierdzenia, że *Wykonawca*:
 - a) naruszył zasady prowadzenia robót budowlanych, lub wykonuje je niezgodnie z niniejszą umową,
 - b) nie przystąpił do wykonania robót w terminie 5 dni od upływu wyznaczonego terminu wskazanego w § 2 ust. 1 lit. a,
 - c) opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy powyżej 14 dni w stosunku do przewidywanego zakończenia robót.
 - d) *Wykonawca* z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania *Zamawiającego* złożonego na piśmie, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
 - e) Nie spełnia warunków, o których mowa w § 4 ust. 14.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia. Uprawnienie do odstąpienia od umowy *Zamawiający* może realizować w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia.
4. *Zamawiający* może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie

umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

5. W wypadku odstąpienia od umowy, *Wykonawcę* oraz *Zamawiającego* obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy *Wykonawca* przy udziale *Zamawiającego* sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) *Wykonawca* zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) *Wykonawca* zgłosi do dokonania przez *Zamawiającego* odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie i najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. *Zamawiający* w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które *Wykonawca* nie odpowiada, obowiązany jest do :
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych,
 - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - c) przejęcia od *Wykonawcy* pod swój dozór terenu budowy.

§ 12 PODWYKONAWSTWO

1. *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.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia *podwykonawcy* lub *dalszemu podwykonawcy* przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, *podwykonawcy* lub *dalszemu podwykonawcy* faktury lub rachunku.
3. *Zamawiający*, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, gdy przewiduje termin płatności dłuższy niż określony w ust. 2 oraz gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, o którym mowa w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
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.
6. *Zamawiający* w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. *Wykonawca*, *podwykonawca* lub *dalszy podwykonawca* zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu

obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.

9. 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 zamówienia na roboty budowlane.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
15. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

§ 13 POSTANOWIENIE KOŃCOWE

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim przepisy wynikające z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.- Kodeks cywilny (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm), z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019).
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. Wszelkie spory dotyczące realizacji umowy będą rozstrzygane przed Sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.
5. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3 niniejszego paragrafu, korespondencję dostarczoną pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za skutecznie doręczoną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 17 listopada 1964 r.- Kodeks postępowania cywilnego (t. jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 ze zm.).

6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawcy