

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Puszcza Mariańska z siedzibą w Puszczy Mariańskiej, 96-330 Puszcza Mariańska ul. St. Papczyńskiego 1, NIP 836-151-48-65, REGON 750148390,

reprezentowaną przez:

Pana Krzysztofa Borynę - Wójta Gminy Puszcza Mariańska

zwaną dalej „Zamawiającym”,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Pani Elżbiety Zdziebłowskiej

a

....., zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa jest zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r.- Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.Dz.U. z 2023r., poz.1605 z późn. zm.), nr sprawy **Z.271.10.2024** oraz w związku z dokonaniem w dniu wyborem najkorzystniejszej oferty - w celu realizacji zamówienia w ramach postępowania pod nazwą: „**Remont gminnej hali sportowej w Puszczy Mariańskiej**”.

§1

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz malowaniu w Hali Sportowej w Puszczy Mariańskiej przy ul. Jana Sobieskiego 61, nr ewid. działki 183/12, woj. mazowieckie.

§2

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 zostanie wykonany na warunkach i w zakresie określonym w postanowieniach SWZ dla zamówienia publicznego pn. „Remont gminnej hali sportowej w Puszczy Mariańskiej”, niniejszej Umowy oraz na warunkach i w zakresie określonym w dokumentach wymienionych w ust.2, które będą odczytywane i interpretowane jako integralna część Umowy.

2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają:

a) przedmiar robót załącznik nr 1 do umowy,

§3

Integralną część umowy stanowią:

a/ oferta Wykonawcy złożona w toku postępowania o zamówienie publiczne – załącznik nr 2 do umowy;

b/ kosztorys ofertowy – załącznik nr 3 do umowy;

Kosztorys służyć będzie właściwemu wyszacowaniu wartości robót do składanych przez Wykonawcę faktur przejściowych, a ponadto służyć będzie ewentualnemu ustaleniu wartości zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmniejszenia zakresu

robót w związku z ich ograniczeniem przez Zamawiającego oraz ewentualnemu ustaleniu wartości robót dodatkowych w przypadku zlecenia ich wykonania;
c/ przedmiar robót obejmujący szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy – załączniki nr 1 do umowy;

§ 4

1. Wszelkie materiały, zastosowane przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy muszą:
 - a) być nowe i spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów,
 - b) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust.1 pkt „b” przed zastosowaniem wyrobu, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej wprowadzenia wyrobu do obrotu.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z Umową i obowiązującymi przepisami.
4. Wszelkie wbudowywane materiały muszą być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami.
2. Wykonawca oświadcza (podpisem na umowie), że przed założeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

§6

1. Termin realizacji przedmiotu umowy strony ustalają następująco:
 - a/ rozpoczęcie prac ustala się na dzień: od, nie wcześniej jednak niż od daty zawarcia umowy;
 - b/ termin realizacji zamówienia wynosi: 4 miesiące od podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia robót budowlanych będących elementem przedmiotu umowy rozumie się termin wykonania wszystkich prac budowlanych objętych Umową, uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie lub złożenie w stosownym organie zawiadomienia o zakończeniu robót, potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru w Protokole Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.

§7

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) prowadzenie wszystkich rodzajów prac przez osoby uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- 2) zabezpieczenie placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP;
- 3) naprawienie wszelkich szkód wyrządzanych Zamawiającemu i osobom trzecim podczas realizacji niniejszej Umowy;
- 4) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do nieruchomości, z której prowadzone będą roboty objęte niniejszą umową ;
- 5) od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów i innych materiałów pozostałych po zużyciu przez Wykonawcę. W przypadku zaniechania czynności porządkowe zostaną wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
- 6) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników;
- 7) utrzymanie porządku na placu budowy poprzez m.in.:
 - a) ochronę mienia;
 - b) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
 - c) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - d) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;
- 8) dbanie o porządek na terenie prowadzenia prac oraz utrzymywanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 9) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 10) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich przebywających na placu budowy za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami;
- 11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rzeczy należących do Zamawiającego lub podmiotów trzecich, jak również obiektów istniejących np. ogrodzeń w toku realizacji zamówienia – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego;
- 12) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia dla osób lub mienia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu;
- 13) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji. Przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po dokonaniu odbioru końcowego;
- 14) zorganizowanie na własny koszt terenu robót i zabezpieczenie prowadzonych robót, jak również usunięcie na własny koszt wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość, iż przedmiot umowy będzie realizowany w czynnym obiekcie, w którym prowadzone są zajęcia lekcyjne i zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników tego obiektu, w szczególności do minimum ograniczyć prace budowlane podczas realizacji zajęć lekcyjnych.

4. Zdemontowana stara stolarka, do czasu jej utylizacji przez Wykonawcę, zostanie złożona i zabezpieczona na koszt Wykonawcy w miejscu i sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkowników obiektu, w którym prowadzone są roboty budowlane.

§8

1. Podwykonawstwo winno być przedmiotem umów zawieranych przez Wykonawcę z Podwykonawcami. Podwykonawstwo jest ważne wyłącznie, jeśli jest pisemnym porozumieniem, w którym Wykonawca powierza wykonanie części swojej umowy stronie trzeciej.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Niezależnie od powyższego Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.

3. Wymagania Zamawiającego dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:

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 umowy, a także jej zmian, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy ;

2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie 14 dni przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub jej zmiany , której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego ;

3) 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 i jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;

4) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający zastrzega, że obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany dotyczy każdej odpłatnej umowy o podwykonawstwo o wartości 100 złotych i powyżej tej wartości;

6) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 27 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

7) jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 6 jest dłuższy niż 27 dni , Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej ;

8) ustalone wynagrodzenie w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, nie może przekraczać wynagrodzenia (cen) określonego w ofercie Wykonawcy złożonej w przedmiotowym postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego za dany zakres robót, dostaw lub usług.

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) nie spełniającej wymagań określonych w niniejszej umowie ;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6;
- 3) gdy przewiduje okres gwarancji i rękojmi krótszy niż określony niniejszą umową.

5. Zamawiający dokona 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 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.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, w terminie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawcy 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.

10. Konieczność już dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5 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.

11. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia będzie spełnienie warunku określonego w §10 ust. niniejszej umowy. Niniejsze warunki wypłaty wynagrodzenia dotyczą również bezpośredniej

zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 5.

§9

1. Wykonawca ustanowił Kierownika budowy w osobie:
2. Nadzór nad realizacją prac z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru. Dane Inspektora Nadzoru zostaną przekazane Wykonawcy niezwłocznie po zawarciu umowy na pełnienie tej funkcji.
3. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane wymagane prawem budowlanym z zakresu branży budowlanej i przedłożyć Zamawiającemu na każde jego żądanie dokumenty potwierdzające posiadanie przez kierownika budowy tych uprawnień wraz z wpisem do właściwej izby budowlanej. W przypadku nieprzedłożenia w/w dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót budowlanych do czasu przedłożenia wymaganych dokumentów potwierdzających posiadanie przez kierownika budowy wymaganych uprawnień budowlanych. Wstrzymanie robót w okolicznościach wymienionych w zdaniu poprzednim nie wstrzymuje biegu terminu wykonania robót określonego w §6 umowy.
4. Zmiana przedstawicieli Zamawiającego nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie powiadomienia Wykonawcy na piśmie.

§10

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się na kwotę w wysokościzł brutto (słownie:), w tym podatek VAT zł (słownie:) zgodnie ze stawką podatku VAT obowiązującą w dniu podpisania umowy.
3. Wynagrodzenie wymienione w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z kompleksowym wykonaniem przedmiotu Umowy, zgodnie z jej treścią oraz zakresem określonym w § 1 umowy.
4. Zapłata za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie jednej faktury końcowej.
5. Wynagrodzenia płatne będzie na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe.
6. Ustalone przez strony wynagrodzenie za przedmiot umowy jest niezmienne i nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
7. W przypadku wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru fakturą oświadczenia Podwykonawcy, wypełnionego na druku oświadczenia zaakceptowanym przez Zamawiającego, że otrzymał (nie otrzymał) on należne wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy. Wraz z oświadczeniem Wykonawca złoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające dokonanie wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie: dowodów zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy, faktur Podwykonawcy, protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych, usług lub dostaw, stanowiących podstawę do wystawienia faktury przez

Podwykonawcę. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi do przelania środków na rachunek bankowy Wykonawcy.

8. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru.

9. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 8 przez Wykonawcę o zakończeniu robót będących przedmiotem odbioru, kompletności dokumentów odbiorowych i osiągnięcia gotowości do odbioru.

10. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru.

11. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy, a w przypadku braku możliwości dokonania potrącenia Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszt zastępczego usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania Wykonawcy.

§11

1. Do obowiązków Zamawiającego poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy:

1) protokolarne przekazanie terenu budowy,

2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

3) dokonanie odbioru robót w toku, oraz Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy i zapłata wynagrodzenia na warunkach określonych niniejszą umową.

2. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi określonymi w treści niniejszej Umowy należy, w szczególności:

1) kompletowanie w trakcie realizacji prac stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów potwierdzających ich wykonanie ;

2) zatrudnienie wystarczającej liczby personelu i robotników, posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażenie w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież aby zapewnić staranne i rzetelne wykonanie robót. Wykonawca samodzielnie przeprowadzi rekrutację personelu oraz siły roboczej. Wykonawca winien podporządkować się wszystkim stosownym przepisom prawa pracy dotyczącym pracowników, należycie ich wynagrodzić i przyznać przysługujące im prawa;

3) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców ;

- 4) zawarcie umów z Podwykonawcami (jeżeli zostały przewidziane) zatwierdzonymi przez Zamawiającego;
- 5) niezwłoczne udzielenie Zamawiającemu, na jego prośbę, szczegółowych informacji dotyczących przebiegu prac w zakresie, w jakim będzie to określone przez Zamawiającego;
- 6) informowanie Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy;
- 7) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za adekwatność, stabilność oraz bezpieczeństwo wszystkich działań i metod budowlanych w ramach niniejszej umowy;
- 8) pełnienie funkcji koordynatora budowy, w tym m.in:
 - a) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w tym zakresie;
 - b) egzekwowanie od podwykonawców robót należytego utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód i zagrożeń, a także po zakończeniu przez nich robót terminowego usuwania wszelkich urządzeń tymczasowych poza teren budowy oraz pozostawienie terenu budowy w stanie uporządkowanym;
 - c) reprezentowanie Zamawiającego w przypadku zdarzeń mogących wystąpić podczas wykonywania przedmiotu umowy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności w tym za całą budowę wobec Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i Energetycznego i innych podobnych służb;
 - d) w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
- 9) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru pismem i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
- 10) opracowanie na własny koszt i przekazanie Zamawiającemu, najpóźniej na 7 dni przed przystąpieniem do czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy dokumentacji powykonawczej zawierającej:
 - a) kompletną dokumentację techniczną z naniesionymi zmianami, podpisaną przez kierowników budowy i inspektora nadzoru ,
 - b) wszystkie potrzebne atesty, certyfikaty, gwarancje
 - c) kopie wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i urzędem zewnętrznym oraz kopie dokumentów potwierdzających dokonanie pozytywnych i bezwarunkowych odbiorów całości robót przez służby zewnętrzne;
 - d) inne dokumenty odbiorowe przewidziane przez przepisy prawa.
3. Wszystkie wbudowane materiały oraz robocizna winny być zgodne z wymaganiami określonymi normami, posiadać stosowne atesty, a także być zgodne z poleceniami Inspektora Nadzoru i poddawane bieżąco takim testom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy, jakich wymagać będzie Inspektor Nadzoru. Wykonawca dostarczy atesty, karty materiałowe na użyte materiały przed ich wbudowaniem celem zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru.

4. Jeżeli Wykonawca jest konsorcjum dwóch lub więcej osób/pomiotów odpowiadają oni/one solidarnie za wypełnienie obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którzy będą wykonywać prace budowlane związane z wymianą okien i drzwi oraz malowaniem będą zatrudnieni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów prawa pracy.
6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca przedłoży do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności określone w ust. 5 co najmniej na czas wykonywania tych czynności, zawierające dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków i czas trwania umowy.
7. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę obowiązku określonego w ust. 5 i ust. 6 będzie skutkowało naliczeniem kar umownych, zgodnie z postanowieniami §16 ust. 1 pkt 10 Umowy.

§12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wysokiej jakości wykonanych robót, użytych materiałów i zastosowanych urządzeń.
2. Okres gwarancji wynosi miesięcy od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
3. Okres rękojmi Wykonawcy z tytułu wad w przedmiocie umowy nie może zakończyć się wcześniej niż z upływem 3 miesięcy po upływie okresu gwarancji.

§13

1. W razie wystąpienia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zgłosi Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót:
 - 2) usunięcie wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. Stwierdzone w okresie gwarancji wady lub usterki Wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego przy uwzględnieniu możliwości technicznych ich usunięcia.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu umowy najpóźniej w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy zachowując uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi za wady.
6. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później niż ciągu 48 godzin od otrzymania pisemnego zgłoszenia od Zamawiającego wszelkich wad,

usterek i awarii, ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.

7. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca będzie pisemnie powiadamiał Zamawiającego niezwłocznie o zmianie swojej siedziby i adresie oraz numerach telefonicznych do nawiązywania kontaktów. Jeżeli w wyniku braku takiej informacji nastąpi opóźnienie powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wady, to kara umowna w wysokości jak za zwłokę w usunięciu wad, liczona będzie również za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wady spowodowane brakiem informacji o siedzibie, adresie i numerze telefonu Wykonawcy.

§ 14

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 3 miesięcy od daty dokonania upływu okresu gwarancji.
2. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.

§15

1. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego poświadczą usunięcie wad ujawnionych w trakcie realizacji umowy oraz podczas odbioru końcowego. Usunięcie wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiający.
2. Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony tym kosztem w przypadku braku prawa do wynagrodzenia.
3. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi będą oceniane przy udziale stron niniejszej umowy.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu oceny wad na 3 dni roboczych przed dokonaniem oględzin.
5. Protokół komisyjny dotyczący ujawnionych wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.
6. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.

§16

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §6 umowy,

- 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
- 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy - 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy,
- 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień przerwy,
- 5) za zwłokę w przejściu placu budowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na przejście placu budowy,
- 6) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wobec którego nie dokonano zapłaty wynagrodzenia,
- 7) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdy nie przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany ,
- 8) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdą nie przedłożoną kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- 9) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy za każdą umowę o podwykonawstwo , której dotyczy brak zmiany terminu zapłaty,
- 10) w przypadku naruszenia postanowień §11 ust.5 lub ust.6 umowy – w wysokości 1.500 zł za każdy stwierdzony przypadek takiego naruszenia.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) za zwłokę w stosunku do terminu określonego w § 7 ust.1 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2 za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 2, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, w którym odbiór miał być rozpoczęty.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, o których mowa w ust. 1 i ust. 3 staje się wymagalne

- 1) za pierwszy dzień zwłoki – w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki w każdym z tych dni.

6. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

7. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego jakiegokolwiek zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

8. Łączna wysokość kar umownych z każdego z tytułów, jak również z wszystkich tytułów razem, przypadająca do zapłaty przez Wykonawcę nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §10 ust. 2 umowy.

§17

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie Wykonawcy nie przysługują kary umowne wynikające z niniejszej umowy.

§ 18

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym oraz w §17 umowy stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

a/ zostaną ogłoszone: upadłość, likwidacja bądź rozwiązanie firmy Wykonawcy,

b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

c/ Wykonawca nie rozpoczął w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn robót będących przedmiotem umowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,

d/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni ,

e/ Wykonawca nie zapewnia właściwej jakości robót ,

f/ Wykonawca realizuje roboty budowlane przewidziane niniejszą umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego projektu umowy, a także jej zmiany Wykonawca nie przedłożył w wyznaczonym terminie Zamawiającemu, bądź realizuje roboty przewidziane niniejszą umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, na zawarcie umowy z którym Zamawiający nie wyraził zgody ,

g/ nastąpi konieczność dwukrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy

h/ Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy , a opóźnienie to w stosunku do umownego terminu zakończenia robót przekroczy 7 dni;

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

a/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,

b/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno określać powody odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia każda ze stron może wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu podstaw do odstąpienia od umowy.

3. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 dni od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym przez strony, na koszt strony z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, a ponadto do przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,

5) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, maszyny, materiały budowlane nie ujęte w protokole z inwentaryzacji; po tym terminie Zamawiający nie ponosi za nie odpowiedzialności z tytułu przejęcia dozoru terenu budowy.

4. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:

a/ dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w niniejszej umowie,

b/ przejęcia od Wykonawcy terenu robót pod swój dozór w ciągu 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 19

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy jest niedopuszczalna z wyjątkiem następujących sytuacji:

1) zwiększenie zakresu robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, bez których niemożliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową – zwiększenie zakresu robót nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej umowy, a podstawą zawarcia aneksu będzie podpisany przez strony umowy protokół konieczności wykonania robót dodatkowych określający zakres niezbędnych robót dodatkowych i niezbędny czas na ich wykonanie oraz wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru;

2) zmiana terminu zakończenia robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – termin zakończenia robót ulegnie przesunięciu o okres wykonywania robót dodatkowych ustalony w protokole konieczności, o którym mowa w pkt 1;

3) w przypadku wcześniejszego wykonania przedmiotu zamówienia – termin wykonania robót ulega skróceniu;

- 4) zmiana terminu zakończenia umowy – przesunięcie terminu wykonania zamówienia, o czas udokumentowanych w dzienniku budowy dni wstrzymania prac budowlanych, z przyczyn obiektywnych, nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - 5) zmiana wynagrodzenia wykonawcy poprzez jego zmniejszenie w przypadku ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego - wynagrodzenie zostanie zmniejszone o wartość robót, których zakres zmniejszono, a ustalenie wysokości zmniejszonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy ;
 - 6) zmiana wynagrodzenia wykonawcy poprzez jego zwiększenie w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość wykonanych robót dodatkowych, określoną w protokole konieczności ich wykonania;
 - 7) w zakresie podwykonawstwa (o ile zostanie przewidziane w ofercie Wykonawcy) w uzasadnionych przypadkach powierzenie Podwykonawcom innej części prac niż wskazana w ofercie Wykonawcy za uprzednią zgodą Zamawiającego lub powierzenie z ważnych przyczyn robót innemu Podwykonawcy niż wskazany w umowie ;
 - 8) zmiana wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawcę zastąpił inny Wykonawca w wyniku 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, zmiana polegać będzie na zastąpieniu dotychczasowego Wykonawcy nowym Wykonawcą;
 - 9) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych ;
 - 10) 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;
 - 11) jeżeli łączna wartość zmiany jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§20

1. Sprawy sporne występujące w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, których strony nie będą w stanie rozstrzygnąć we własnym zakresie, poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wykonawca w okresie trwania umowy, zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę udzielonego zamówienia a w przypadku gdy okres ubezpieczenia wygasa w trakcie obowiązywania umowy kontynuację ubezpieczenia. Obowiązek posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej dotyczy całego okresu obowiązywania umowy. Wykonawca obowiązany jest do okazania polisy ubezpieczeniowej oraz dowodu opłacenia składek na każde żądanie Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz

zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz.1610 z późn.zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz.1605 z późn.zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2024r. poz. 725) oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.

§22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§23

Integralną część umowy stanowią poniższe załączniki do umowy:

- a) przedmiary robót - załącznik nr 1 do umowy,
- b) oferta Wykonawcy złożona w toku postępowania o zamówienie publiczne – załącznik nr 2 do umowy;
- c) kosztorys ofertowy – załącznik nr 3 do umowy;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA