

UMOWA nr 272.IR.2022

Zawarta w dniu2022 r. pomiędzy:

Gminą Raszyn mającą swą siedzibę w **Raszynie** przy **ul. Szkolnej 2a** reprezentowaną przez:

Andrzeja Zarębę – Wójta Gminy Raszyn

zwaną w umowie „**Zamawiającym**”,

a

Firmą z siedzibą w przy ul. wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd pod nr KRS, REGON....., NIP....., reprezentowaną przez: Panią/Pana.....*

lub

Panią/Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą w przy ul....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wg stanu na dzień, NIP, REGON....., zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1129 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

Przedmiot i zakres umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Remont pomieszczeń filii Gminnej Biblioteki Publicznej w Raszynie.**
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia określa:
 - 1) Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
 - 2) Przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
 - 3) STWiORB wraz z rysunkami, stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę:
 - 1) robót tymczasowych i prac towarzyszących w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2454), własnym staraniem i na własny koszt,
 - 2) tymczasowego zagospodarowania terenu robót na czas robót i jego likwidacji po zakończeniu robót, własnym staraniem i na własny koszt,
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) dokumentacja wyszczególniona w ust. 2 opisuje w sposób właściwy i wyczerpujący przedmiot umowy,
 - 2) sporządzona przez niego oferta, obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w dokumentacji projektowej, jak również wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy,
 - 3) dostarczone w ramach umowy materiały niezbędne do realizacji umowy są fabrycznie nowe, wolne od roszczeń osób trzecich.
5. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w niniejszej umowie postanowień jej warunków, zakresu przedmiotu umowy i innych jej postanowień, będą one odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:

- 1) niniejsza umowa wraz z załącznikami i późniejszymi aneksami do umowy,
- 2) wszelkie inne dokumenty nie wymienione w ust. 2.

Wszelkie uzupełnienia powinny być odczytywane w tej samej kolejności jak dokumenty, które są przez nie modyfikowane.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 2 i uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, STWiORB wraz z rysunkami, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.

§ 3

1. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz STWiORB wraz z rysunkami.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: atest higieniczny oraz inne dokumenty wymagane do oznakowania danego wyrobu znakiem budowlanym "B" lub znakiem „CE” (deklarację i/lub certyfikat zgodności z odpowiednią Normą lub aprobatą techniczną).

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego i zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń i wad zawartych w dokumentacji określonej w § 1 ust. 2 w terminie 7 dni od daty jej przekazania, pod rygorem odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o wadach,
 - 2) przejęcia terenu robót od Zamawiającego w terminie siedmiu dni od zawarcia umowy,
 - 3) zapewnienia stałej obecności przedstawiciela Wykonawcy podczas prowadzenia robót oraz nadzoru nad pracownikami,
 - 4) zapewnienia we własnym zakresie miejsca czasowej i stałej zwaliki gruzu oraz pozostałych odpadów budowlanych, w ramach wynagrodzenia umownego określonego w **§ 12 ust. 1** umowy,
 - 5) przestrzegania poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego,
 - 6) zawiadamiania Zamawiającego o trybie i sposobie wykonywania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór,
 - 7) zapewnienia wszystkich niezbędnych odbiorów specjalistycznych,
 - 8) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem Wykonawcy, wszystkich deklaracji i/lub certyfikatów, atestów przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego,

- 9) ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego w trakcie robót,
 - 10) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - 11) ochrony środowiska na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu,
 - 12) terminowego oddania przedmiotu umowy,
 - 13) uporządkowania terenu i pomieszczeń po zakończeniu robót,
 - 14) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne w zakresie merytorycznym niezbędnym do uzyskania celu, któremu one służą oraz zgodnie z:
 - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
 - b) Ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1062 ze zm.),
 - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),
 - 15) wykonanie przedmiotu umowy przy udziale wykwalifikowanych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia wymagane prawem budowlanym,
 - 16) wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnych pomiarów, badań i ekspertyz oraz niezbędnej do realizacji umowy dokumentacji,
 - 17) zastosowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz podanie w dokumentacji technicznej parametrów technicznych i wymagań funkcjonalnych zastosowanych wyrobów,
 - 18) utrzymania przez cały czas realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
 - 19) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
 - 20) prowadzenia robót w sposób nie powodujący szkód, w tym m. in. nie powodujący zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, uszkodzeń lub zniszczeń; w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpią ww. uszkodzenia lub zniszczenia oraz inne szkody, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność lub naprawi wyrządzoną szkodę.
2. Wszelkie kary wynikłe z naruszenia obowiązujących przepisów obciążają Wykonawcę.

Obowiązki Zamawiającego

§ 5

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania terenu robót w ciągu siedmiu dni od zawarcia umowy,
- 2) udziału w uzgadnianiu materiałów i urządzeń,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 4) sprawdzenia ilości oraz jakości robót podlegających zakryciu oraz przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowego odbioru Inwestycji,
- 5) zapłacenia Wykonawcy należnego wynagrodzenia.

Teren robót

§ 6

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami, a Wykonawca przejmie go w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Nie przejęcie przez Wykonawcę terenu robót w terminie określonym w zdaniu poprzednim z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie daje podstaw do przedłużenia terminu realizacji umowy.
2. Z chwilą przekazania terenu robót, na Wykonawcę przechodzą ciężary i ryzyko związane z utrzymaniem terenu robót. W szczególności na Wykonawcy ciąży obowiązek dozoru terenu oraz zabezpieczenia go zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zwłaszcza w zakresie BHP, ppoż., sanitarnym, ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni.
3. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy teren robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Koszty dostarczenia i używania wszelkich mediów na potrzeby robót oraz organizacji zaplecza socjalno – sanitarnego obciążają Wykonawcę.
5. Po zakończeniu robót powierzchnie biologicznie czynne należy przywrócić do stanu poprzedniego (odtworzyć).
6. Wszystkie przewidziane i nieprzewidziane koszty jakie Wykonawca poniesie w przypadku konieczności zajęcia terenu na potrzeby robót zawarte są w cenie wykonania przedmiotu umowy.

Wyroby i wykonanie prac

§ 7

1. Wszystkie wyroby budowlane i urządzenia niezbędne do wykonania robót Wykonawca zakupi i dostarczy na własny koszt. Wyroby i urządzenia te winny być zgodne z opisem przedmiotu zamówienia i mieć wszystkie konieczne atesty, aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
2. Wykonawca przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów, bądź montażem jakiegokolwiek urządzenia musi uzyskać akceptację tego materiału/urządzenia przez Zamawiającego. W przypadku zastosowania materiału/urządzenia nie zaakceptowanego przez Zamawiającego, Wykonawca będzie je musiał wymienić na własny koszt. Wykonawca z tygodniowym wyprzedzeniem dostarczy Zamawiającemu karty katalogowe/techniczne do akceptacji.
3. Wykonawca winien zapewnić odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz przyrządy wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót; badania o których mowa będą realizowane na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia i zakończenia robót zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia systemu wielozmianowego jeżeli zajdzie taka konieczność.
5. Zamawiający może kontrolować wykonywanie robót w każdym czasie.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez pojazdy Wykonawcy na drogach i naprawę tych zniszczeń.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym m. in. nie powodujący zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, uszkodzeń lub zniszczeń; w przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpią ww. uszkodzenia lub zniszczenia oraz

inne szkody, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność lub naprawi wyrządzoną szkodę.

Jakość robót, odpowiedzialność

§ 8

1. Wykonawca gwarantuje, że roboty budowlane wykonane będą zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia oraz STWiORB wraz z rysunkami i obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót sprzętem i urządzeniami właściwymi dla danej grupy robót, sprawnymi technicznie i bezpiecznymi w użytkowaniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania niezwłocznie i na własny koszt wszelkich usterek w wykonywanych robotach.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zwinione przez siebie szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, oraz roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami jakie mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego w związku ze szkodami i zdarzeniami spowodowanymi działaniami Wykonawcy.

Terminy wykonania umowy

§ 9

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy tj. **do dnia.....2022 r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie powiadomienie na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego zgodnie z § 11 ust. 3 umowy.
3. W przypadku niemożności prowadzenia robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny. Za takie przyczyny uważać będzie się w szczególności: siłę wyższą, awarie, katastrofy, zmiany dokumentacji projektowej dokonywanej na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, z tym jednak zastrzeżeniem, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli opóźnienie to jest spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy. Przerwy w robotach budowlanych muszą być udokumentowane odpowiednimi notatkami podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

Podwykonawcy

§ 10

Wykonawca oświadcza, iż do realizacji przedmiotu umowy nie zatrudni podwykonawców.

Odbiory

§ 11

1. Odbiór końcowy robót nastąpi komisyjnie protokołem końcowym po całkowitym wykonaniu prac objętych umową i spełnieniu warunków zawartych w ust. 3. Komisja do przeprowadzenia odbioru powołana zostanie przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy wskazanego przez Wykonawcę.
2. Protokół końcowy wykonania robót będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego robót. Przez „gotowość do odbioru” rozumie się potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót oraz sporządzenia i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych przedstawionych przez Wykonawcę zgodnie z **§ 4 ust. 1 pkt. 8**. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając ostateczny termin ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Po protokołarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji, rękojmi i serwisu wbudowanych przez siebie urządzeń, a Wykonawca nabywa prawo do wystawienia faktury opisanej w **§ 13** umowy.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
9. W przypadku robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu Wykonawca powiadamia o terminie ich wykonania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor dokona sprawdzenia w ciągu 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
10. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.

Wynagrodzenie wykonawcy i zasady płatności

§ 12

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 umowy wynagrodzenie ryczałtowe wynosi zł brutto (słownie:).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - 1) wszystkich robót i czynności zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy,
 - 2) zagospodarowania terenu robót,
 - 3) utrzymania porządku na terenie robót oraz w obiekcie,
 - 4) wykonania dokumentacji powykonawczej,
 - 5) wszystkich opłat administracyjnych, skarbowych lub jakichkolwiek innych opłat związanych z prowadzeniem Inwestycji,
 - 6) opłatę za media w trakcie trwania budowy.

§ 13

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, nastąpi jedną fakturą, po usunięciu wszystkich wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego.
2. Do faktury należy dołączyć kosztorys powykonawczy i bezusterkowy protokół odbioru końcowego.
3. Faktura będzie wystawiona na Gminę Raszyn (kod: 05-090 Raszyn) przy ul. Szkolna 2A, NIP 534-24-88-243 i dostarczona do siedziby Zamawiającego.

§ 14

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty wystawionych prawidłowo i zgodnie z umową faktur, w terminie do **21** dni, licząc od dnia ich doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Faktury wystawione z pominięciem procedur określonych w **ust. 1** i **§ 13** lub wystawione nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. W takich przypadkach termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury

§ 15

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Rękojnia za wady i gwarancja jakości

§ 16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 letniej gwarancji i 5 letniej rękojmi na przedmiot umowy t. j. na wykonane roboty i wbudowane materiały.

2. Bieg terminów gwarancji i z tytułu rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, niezależnie od uprawnień ustawowych, lub nie wywiąże się z serwisu, Zamawiający uprawniony będzie do:
 - 1) naliczenia kary umownej,
 - 2) odszkodowania,
 - 3) zlecenia usunięcia szkód innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.Każde, z powyższych uprawnień może być realizowane, według wyboru Zamawiającego, oddzielnie lub łącznie.
4. Dla prac i materiałów naprawianych w okresie gwarancji i rękojmi okres obowiązywania gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas od dnia wystąpienia przez Zamawiającego zgłoszenia wady do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru napraw.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany, objęte gwarancją lub rękojmią, dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1** umowy. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami i wymianą.
6. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed wygaśnięciem tych uprawnień. Zamawiający jest uprawniony do wykonania uprawnień wynikających z gwarancji po upływie okresu, na jaki gwarancja została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 17

Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny umownej brutto, określonej w **§ 12 ust. 1**, za wykonanie przedmiotu umowy w formie co stanowi kwotęzł (słownie zł.)
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.

§ 18

W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu termin wygaśnięcia ważności dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

§ 19

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy złożone w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami naliczonymi przez bank, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek Wykonawcy, w następujących terminach:
 - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni po ostatecznym odbiorze i przyjęciu przedmiotu umowy przez Zamawiającego jako należycie wykonanego,

- 2) część zabezpieczenia w wysokości 30% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu umownego, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć o stosowny okres termin ważności zabezpieczenia, pod rygorem wstrzymania zapłaty wynagrodzenia.

Kary umowne i odstąpienie od umowy

§ 20

Strony ustalają kary umowne w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi:
 - 1) Za opóźnienie w realizacji robót w wysokości **0,5 %** wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w **§ 9 ust. 1** umowy, nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia brutto,
 - 2) z tytułu nieterminowego usuwania wad w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji, nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
 - 3) za spowodowanie przerwy, dłuższej niż 7 dni, w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień przerwy - nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
 - 4) za naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy, w tym w szczególności za nieprzestrzeganie zapisów **§ 4 ust. 1 pkt 3** w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każde naruszenie.
2. Zamawiający ma prawo według swojego wyboru do zaangażowania innych wykonawców na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie zwiększa potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na nie dotrzymanie terminu wykonania umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie w następujących przypadkach:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
 - 2) wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub naruszenia postanowień umownych w szczególności w zakresie dotyczących podwykonawców,
 - 3) wykonywania robót niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i/lub dokumentacją projektową bez akceptacji Inspektora Nadzoru i nie przystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu 7 dni od daty powiadomienia,
 - 4) przerwanie wykonywania robót na okres dłuższy niż 5 dni,
 - 5) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości.
4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:

- 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne z uwzględnieniem postanowień ust. 1 w wysokości 10% wartości brutto łącznego wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1** niniejszej Umowy,
 - 2) sporządzi - na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku oraz protokół i dokumentację powykonawczą zrealizowanych robót, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony i przekaze Zamawiającemu teren budowy wraz z pełną dokumentacją w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach Zamawiający może żądać przekazania terenu robót, a Wykonawca zobowiązany jest stawić się i przekazać teren budowy w terminie wcześniejszym wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca przed przekazaniem terenu robót zobowiązany jest uprzątnąć teren i pomieszczenia, zabrać materiały nie podlegające rozliczeniu oraz sprzęt i inne rzeczy pozostawione przez pracowników Wykonawcy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem okoliczności określonych w ust. 8 zapłaci on karę w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 12 ust. 1** niniejszej Umowy oraz wykona obowiązki zawarte w **§ 20** ust. 4 pkt. 2.
 6. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia wykonania umowy.
 7. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
 8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających odstąpienie jeżeli:
 - 1) Zamawiający pomimo braku podstaw nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu płatności.
 - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego.
 9. 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.
 10. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 11. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 21

Wykonawca udziela na roboty wykonane do dnia odstąpienia, gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w **§ 16** umowy.

Zmiana umowy

§ 22

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w przypadku:
 - 1) konieczności wykonania robót zamiennych polegających na zmianie sposobu wykonania jakiegoś elementu, technologii, lub zmianie cech elementu bez zmiany rodzaju i charakteru robót, a także zmiany celu jaki ma być w ich efekcie osiągnięty tj. nie powodujących rozszerzenia zakresu zamówienia objętego umową,
 - 2) konieczności zaniechania wykonywania części robót,
 - 3) niemożliwych do przewidzenia wszelkich kolizji uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - 4) przyczyn losowych (np. huragan, powódź, lub inne kataklizmy będące następstwem zaistnienia siły wyższej),
 - 5) ujawnienia się trakcie wykonywania przedmiotu umowy wad w dokumentacji projektowej,
 - 6) konieczności wprowadzenia do przedmiotu umowy i do dokumentacji zmian sposobu realizacji umowy, przez co niemożliwe jest dotrzymanie terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - 7) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących brakiem możliwości prowadzenia robót lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie/przeszkodę w prowadzeniu robót,
2. Strony umowy ustalają, że w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych wykraczających poza opis przedmiotu zamówienia, w miejsce zaniechanej części robót objętych przedmiotem zamówienia, zlecenie ich wykonania poprzedzone będzie udzieleniem zamówienia w trybie z wolnej ręki.
3. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w odniesieniu do robót zamiennych/uzupełniających/ zaniechanych - w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1), 2), 6) i ust. 2 – ustalona zostanie według następujących zasad: do rozliczenia robót zamiennych/ uzupełniających, podstawą kalkulacji będą:
 - ceny materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie ceny publikowane przez kwartalnik SEKOCENBUD aktualny na czas ich wbudowania i wykorzystania, a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu,
 - nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg. kalkulacji własnej.

Dostęp do informacji publicznej

§ 23

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, Przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.

Siła wyższa

§ 24

1. Żadna ze Stron umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy spowodowane przez okoliczności niewynikające z winy danej Strony, w szczególności za okoliczności traktowane jako Siła Wyższa.
2. Dla celów umowy Siła Wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne, pozostające poza kontrolą Stron oraz niewiążące się z zawinionym działaniem Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć i które uniemożliwia proces realizacji umowy. Takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojnę, rewolucję, pożary, powodzie, epidemie, akty administracji państwowej itp.
3. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań, niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Wówczas Strony niezwłocznie ustalą zakres, alternatywne rozwiązanie i sposób realizacji umowy. Strona zgłaszająca okoliczności musi kontynuować realizację swoich zobowiązań wynikających z umowy w takim stopniu, w jakim jest to możliwe i musi szukać racjonalnych środków alternatywnych dla realizowania zakresu, jaki nie podlega wpływowi Siły Wyższej.
4. Jeżeli Siła Wyższa, będzie trwała nieprzerwanie przez okres 60 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań oprócz płatności należnych z tytułu prawidłowo wykonanych usług.
5. Stan Siły Wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminów realizacji umowy chyba, że Strony postanowiły inaczej.

Postanowienia końcowe

§ 25

1. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załączniki wymienione w Umowie są jej integralną częścią:

- Zał. nr 1 Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- Zał. nr 2 Przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
- Zał. nr 3 STWiORB wraz z rysunkami, stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
- Zał. nr 4 Oferta Wykonawcy – kopia formularza ofertowego.

Wykonawca

Zamawiający