

UMOWA
zawarta w dniu 2021 r. w Braniewie

pomiędzy:

Liceum Ogólnokształcącym im. Feliksa Nowowiejskiego, 14-500 Braniewo, ul. Sikorskiego 15, reprezentowanym przez:

.....

a

firmą z siedzibą w
przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy
w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS:,
kapitał zakładowy w wysokości PLN,
NIP:, REGON:, reprezentowaną przy zawieraniu niniejszej umowy przez:

.....

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

lub

.....

zamieszkałym w, przy ulicy, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nr
posiadającym REGON i NIP
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2019) (zwanej dalej także „pzp”). Podstawą realizacji umowy jest oferta Wykonawcy z dnia r.

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania w okresie od2021 r.-2021 r. roku na rzecz Zamawiającego wykonać *remont pomieszczeń poddasza w Liceum Ogólnokształcącym im. Feliksa Nowowiejskiego w Braniewie.*
2. Zakres prac został określony w dokumentacji technicznej pt. „przedmiar robót”
3. Dokumentacja, o której mowa w pkt.2 stanowią załącznik do niniejszej umowy .
4. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również wykonanie prac pomocniczych tj:
 - przygotowanie pomieszczeń do remontu polegające na wylokowaniu mebli, zabezpieczeniu folią okien i drzwi przed zabrudzeniem, uporządkowaniu pomieszczeń, odkurzeniu i wniesieniu mebli po zakończeniu prac,
 - wywiezieniu materiałów rozbiórkowych;
 - myciu: okien, niemalowanych drzwi, korytek z instalacją okablowania strukturalnego, wyłączników, gniazdek, parapetów, ościeżnic itp.
 - koniecznym przemieszczaniu mebli i wyposażenia w obrębie terenu budowy, a po zakończeniu robót – pomieszczenia muszą być umeblowane w sposób pierwotny.
5. Prace remontowe opisane w dokumentacji wykonywane będą w jednym etapie.
6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego, materiałów i urządzeń innych producentów niż określono w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2 pod warunkiem, że zaproponowane przez Wykonawcę materiały i urządzenia posiadają właściwości i cechy, a w szczególności parametry techniczne, nie gorsze od opisanych w dokumentacji technicznej i zostaną zaakceptowane przez Zamawiającego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać prace remontowe zgodnie ze SWZ, niniejszą umową, przekazaną mu przez Zamawiającego -dokumentacją techniczną oraz zasadami dobrej praktyki i współczesną wiedzą techniczną a także zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) wykonania wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy,
 - b) zapewnienia należytego zabezpieczenia robót w zakresie ochrony mienia, przeciwpożarowej, środowiska i sanitarnej, przepisów bhp,
 - c) zapewnienia przy budowie odpowiedniego nadzoru i kierownictwa robót zgodnego z prawem budowlanym,
 - d) umożliwienia Zamawiającemu i osobom go reprezentującym zapoznania się w każdym czasie ze wszystkimi dokumentami, które będą odzwierciedlały przebieg robót, a także bieżące informowanie Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach dotyczących realizacji przedmiotu umowy,
 - e) stosowania przy wykonywaniu robót tylko dopuszczonych do stosowania materiałów,
 - f) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia rezultatów robót lub ich części w toku realizacji prac - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - g) wykonania wszelkich czynności niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa na placu budowy,
 - h) prowadzenia prac w sposób zapewniający zabezpieczenie budynku przed wpływami atmosferycznymi (opadami),
 - i) po zakończeniu robót - uporządkowania całkowicie i fachowo na swój koszt terenu, na którym były prowadzone prace,
 - j) usunięcia na własny koszt wszelkich uszkodzeń powstałych w wyniku działalności Wykonawcy,
 - k) skompletowania atestów, protokołów badań technicznych, przedkładania Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów, potwierdzających prawidłowość wykonanych robót,
 - l) usunięcia wad/usterek stwierdzonych podczas czynności odbiorowych; Wykonawca usunie wady/usterki w terminie 7 dni od powiadomienia go o ich wystąpieniu chyba, że strony biorąc pod uwagę możliwości techniczne usunięcia wad/usterek, ustalą termin dłuższy.
3. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a instrumentalnie niezbędnych do należytego wykonania umowy.
4. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z rodzajami robót, które będzie wykonywał w ramach niniejszej umowy, a także uzyskał wyczerpujące informacje o warunkach panujących na terenie nieruchomości, na której mają być wykonane roboty oraz oświadcza, że otrzymane informacje umożliwiły mu jednoznaczną ocenę zakresu robót, warunków i okresu koniecznego do należytego wykonania przedmiotu umowy oraz pozwoliły na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia. W związku z powyższym Wykonawca nie będzie podnosił roszczeń finansowych związanych z ewentualnym zwiększeniem zakresu robót wynikających z niezachowania przez niego szczególnej staranności wynikającej z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.
5. W przypadku wątpliwości Wykonawcy co do zgodności pomiędzy wymaganiami lub ustaleniami umowy łącznie z jej załącznikami lub pomiędzy tymi załącznikami, lub innymi decydującymi wymaganiami, ustaleniami, przepisami, lub w przypadku powstania w tym względzie niezgodności lub niejasności, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się niezwłocznie z odpowiednim zapytaniem do Zamawiającego. Nie wyjaśnienie wątpliwości przez Zamawiającego nie powoduje wyłączenia lub ograniczenia odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie i środki potrzebne do terminowego, prawidłowego i kompletnego wykonania robót w zakresie określonym w umowie.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje obowiązki wynikające z umowy z zachowaniem najwyższej staranności określonej zawodowym i profesjonalnym charakterem prowadzonej działalności.
3. Prace remontowe wykonywane będą w budynkach będących w całkowitym i ciągłym użytkowaniu w trakcie ich realizacji. W związku z tym prace prowadzone przez Wykonawcę nie mogą utrudniać użytkowania tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem a w szczególności nie mogą zakłócać toku pracy i ruchu w sposób inny niż będący następstwem koniecznych zakłóceń wynikających z zakresu i technologii

prorowadzonych robót. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót. Wykonawca zobowiązany jest oznaczyć i zabezpieczyć miejsca prowadzenia prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4

1. Za należyte wykonane prace remontowe Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie prac remontowych przez Zamawiającego nie może przekroczyć wynikającej z oferty Wykonawcy kwoty złotych netto +% VAT czyli złotych brutto.
3. Ceny jednostkowe dla poszczególnych rodzajów prac wskazane przez Wykonawcę w jego ofercie obejmują wszelkie koszty związane z wykonaniem prac remontowych, a w szczególności koszty materiałów, instalacji, osprzętu, sprzętu i urządzeń użytych przez Wykonawcę do wykonania prac. Wykonawca nie może więc żądać dopłat ani pokrycia jakichkolwiek kosztów dodatkowych, podatków itp.
4. Wszelkie roboty nieprzewidziane w dokumentacji technicznej—przedmiarze robót, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy, zwane dalej robotami dodatkowymi, mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego i po zawarciu umowy (umów) o wykonanie robót dodatkowych lub uzupełniających.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo wyboru lub akceptacji materiałów i urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej.

§ 5

Strony uzgadniają, że woda i energia elektryczna, zostaną udostępnione Wykonawcy przez Zamawiającego. Udział Wykonawcy w kosztach powyższych mediów wynosi 0,5% wynagrodzenia netto określonego w § 4 pkt.2 plus VAT. Wykonawca niniejszym nieodwołalnie wyraża zgodę na potrącenie powyższych kosztów z wynagrodzenia na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego i skompensowania jej z fakturą Wykonawcy.

§ 6

1. Wykonawcę obowiązuje zachowanie poufności. Wykonawca oraz osoby, którymi się posługuje przy wykonaniu umowy mają obowiązek zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego i jego działalności pozyskanych w związku z wykonywaniem usługi albo przy okazji jej wykonywania. Za naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę albo osoby którymi się posługuje przy wykonaniu umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność określoną w umowie i obowiązujących przepisach. Naruszenie obowiązku poufności może polegać w szczególności na nie zachowaniu zasady dyskrecji poprzez przekazywanie na zewnątrz informacji nie stanowiących informacji publicznej, przeglądaniu dokumentów znajdujących się w sprzątanym pomieszczeniach.
2. Wszelkie dokumenty, materiały i informacje uzyskane przez Wykonawcę od Zamawiającego albo jego pracowników w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, nie mogą być komukolwiek udostępniane lub ujawniane przez Wykonawcę w jakimkolwiek terminie i w jakiegokolwiek formie, oraz nie mogą być wykorzystywane do innego celu, niż dla realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1. Dotyczy to także okresu po zakończeniu realizacji umowy.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy spoczywa na Wykonawcy i jego pracownikach również po rozwiązaniu umowy albo jej wygaśnięciu i ma charakter bezterminowy.
4. W związku z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO), Wykonawca zobowiązany jest do pozyskania od osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu niniejszej umowy, niezbędnych zgód na przekazanie przez Wykonawcę (jako administratora danych) ich danych osobowych Zamawiającemu, w związku z wykonaniem niniejszej umowy. Przekazanie danych tych osób Zamawiającemu będzie równoznaczne ze złożeniem przez Wykonawcę oświadczenia, że jest uprawniony do: przetwarzania danych tych osób, przekazania tych danych Zamawiającemu i upoważnienia Zamawiającego do przetwarzania tych danych na zlecenie Wykonawcy w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy. Zamawiający będzie przetwarzał przekazane dane tylko w zakresie niezbędnym do wykonania umowy (imię, nazwisko).

§ 7

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania, w trakcie realizowania umowy przez Wykonawcę i podwykonawcę czy faktycznie osoby wykonujące prace wymienione/wskazane w SWZ są zatrudniane na podstawie umowy o pracę. Wykonawca ma obowiązek przedstawiania Zamawiającemu oświadczenie o którym mowa w pkt. 3.
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i podwykonawców odnośnie spełniania przez wykonawcę i podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace wymienione/wskazane w SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - b) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie nie krótszym niż 3 dni robocze, wykonawca i podwykonawca przedłoży zamawiającemu wskazany poniżej dowód w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia:

oświadczenie odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać elementy określone w art. 438 ust. 2 tiret (in fine) Pzp.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ zamawiający za każdy stwierdzony przypadek przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty **przez Wykonawcę** kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust 1 g). 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 tabeli czynności.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności, niezależnie od sankcji przewidzianych w pkt 4, Wykonawca w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych dokona czynności naprawczych oraz bez ponownego wzywania złoży żądane przez Zamawiającego dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Stosownie do art. 462 ust.1 ustawy P.z.p. oraz Kodeksu cywilnego Wykonawca będzie posługiwać się przy wykonywaniu prac. Podwykonawcy wykonają następujące części zamówienia :

.....

Pozostałe prace Wykonawca wykona samodzielnie (własnymi siłami).
8. W przypadku posługiwania się podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania postanowień poniższych.
9. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo musi zostać poprzedzone akceptacją projektu tej umowy a także projektu jej zmian tej Umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji prac lub dostaw przez podwykonawcę musi zostać poprzedzone akceptacją Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
10. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą oraz z dalszym podwykonawcą musi zostać zawarta co najmniej w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) zawierać precyzyjny opis zlecanej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do wykonania części zamówienia (dostaw, usług lub robót budowlanych), opis musi być zgodny z przedmiotem zamówienia,
 - 3) określać wszystkie terminy realizacji umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, które nie mogą przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy w tym terminów wynikających z harmonogramów rzeczowo-finansowych,

- 4) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa oraz harmonogram rozliczeń z tytułu tej umowy,
- 5) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- 6) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru prac, dostaw lub robót świadczonych/dostarczonych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za prace wykonane przy udziale świadczonych/dostarczonych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę usług/dostaw w przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
- 7) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego Wykonawcy,
- 8) musi zawierać wymagania dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę odpowiednio do wymagań stawianych Wykonawcy w postępowaniu przetargowym przez Zamawiającego,
- 9) zakres prac, dostaw lub robót zleconych podwykonawcy musi być zgodny z zakresem prac, dostaw lub robót będących przedmiotem zamówienia,
- 10) musi zawierać wymagane przepisami prawa zapisy dotyczące płatności podzielonej (split payment) VAT,
- 11) sposób rozliczania pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, musi być spójny ze sposobem rozliczania określonym w Umowie między Zamawiającym a Wykonawcą, w szczególności dotyczący odbiorów i płatności częściowych,
- 12) musi zawierać postanowienie dotyczące rozwiązania umowy o podwykonawstwo w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy,
- 13) musi zawierać postanowienia dotyczące oznaczenia oraz zakresu obowiązków i uprawnień stron umowy o podwykonawstwo,
- 14) nie może zawierać postanowień sprzecznych z treścią Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę zł (słownie: PLN brutto).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z zabezpieczenia i przeznaczenia go na pokrycie swoich roszczeń w tym także roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu kar umownych.
4. Zwrot lub zwolnienie kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1 nastąpi w sposób opisany w pkt. 16.3 i 16.4 SWZ – tzn. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie wynosić 30 % zabezpieczenia. Kwota ta będzie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 9

1. Koordynatorem prac remontowych z ramienia Zamawiającego uprawnionym do podpisania protokołów konieczności i protokołów bezusterkowego odbioru będzie
2. Koordynatorem prac remontowych oraz kierującym zespołem ze strony Wykonawcy będzie, tel.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pozostawania w stałym kontakcie z Zamawiającym w celu sprawnego wykonywania umowy.
4. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 i 2 nie stanowi zmiany umowy i wymaga jedynie zawiadomienia na piśmie.

§ 10

1. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru prac remontowych Zamawiający w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia, przystąpi do czynności odbiorowych.
2. Do momentu odbioru prac wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w umowie, ryzyko utraty lub pogorszenia się stanu robót ponosi Wykonawca.
3. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający wyznaczy termin niezbędny do ich usunięcia.
 - 2) nie nadające się do usunięcia:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wówczas Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu umowy, to Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi albo odstąpić od umowy nie ponosząc żadnych świadczeń na rzecz Wykonawcy i żądać przywrócenia terenu obiektu do stanu pierwotnego. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
4. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.
5. Prace remontowe uważa się za wykonane w terminie podpisania protokołu bezusterkowego wykonania prac.
6. W razie zwłoki Wykonawcy w wykonywaniu zobowiązania Zamawiający może żądać wykonania niniejszego przedmiotu umowy na zasadach określonych w art. 480 KC.

§ 11

1. Na wykonane prace oraz użyte materiały i dostarczony sprzęt i urządzenia Wykonawca udziela gwarancji jakości. Gwarancja obejmować będzie zachowanie stanu elementów robót wykonanych w ramach przedmiotu umowy z pominięciem naturalnego zużycia. Usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji następuje na koszt Wykonawcy.
2. Okres gwarancji wynosi miesięcy, licząc od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru prac objętych danym zleceniem (etapem), chyba że okresy gwarancji udzielone przez producentów materiałów, sprzętu i urządzeń są dłuższe.
3. W przypadku stwierdzenia wad/usterek w okresie gwarancji, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia stwierdzonych wad/usterek nie krótszy niż 3 dni robocze.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad/usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, w okresie gwarancji i rękojmi, uprawniony jest do usunięcia tych wad/usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 12

1. Za należycie wykonane prace remontowe Wykonawca otrzyma od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury, w ciągu 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowej i zgodnej z umową faktury.
3. Strony zgodnie postanawiają, że przesyłanie faktur może odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej, w formacie pliku PDF (Portable Document Format); ilekroć mowa o fakturze, rozumie się przez to również fakturę korygującą, duplikat faktury oraz notę korygującą.
4. Każda faktura powinna być zamieszczona w osobnym pliku; ewentualne załączniki do faktury powinny być zamieszczone w pliku odpowiedniej faktury.
5. Strony postanawiają, iż dochowają wszelkiej staranności oraz podejmą wszelkie niezbędne działania, aby przesyłane faktury cechowała autentyczność pochodzenia i integralność treści, zgodnie z wymogami określonymi w art. 106m i art. 106n ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 roku poz. 1221, z późn. zm.).
6. Zamawiający udziela akceptacji na przesyłanie faktur w sposób i formacie określonym w ust. 3 – 5.
7. Strony uzgadniają, że przesyłanie faktur w formie elektronicznej odbywać się będzie za pomocą poczty elektronicznej:
 - 1) z następującego adresu mailowego Wykonawcy :,
 - 2) na następujący adres mailowy Zamawiającego:
tylko faktury przesłane przy użyciu adresów, o których mowa powyżej, będą uważane za prawidłowo doręczone.

8. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany adresów poczty elektronicznej, wskazanych w ust. 7, przesłana zostanie notyfikacja elektroniczna, za pomocą poczty elektronicznej na adres wskazany powyżej, informująca o zaistniałym zdarzeniu; otrzymanie takiej notyfikacji nie powoduje konieczności wyrażenia ponownej zgody na otrzymywanie faktur w formie elektronicznej.
9. Jeżeli do niniejszej umowy zastosowanie będzie mieć mechanizm podzielonej płatności VAT (split payment), to Wykonawca na każdej fakturze zobowiązany jest nanieść adnotację o zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności. W sytuacji braku adnotacji o podzielonej płatności, Zamawiający może wezwać do skorygowania faktury o właściwy zapis. Wówczas termin płatności biegnie od dostarczonej poprawionej faktury.

§ 13

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto i to za każdy rozpoczęty dzień zwłoki; taka sama kara będzie naliczona w przypadku pozostawania w zwłoce dot. w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji, w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
 - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % netto kwoty wskazanej w § 4 ust. 2,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, w wysokości 10% kwoty netto wskazanej w § 4 ust. 2,
 - d) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub jego zmianę,
 - e) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę w wysokości 500,00 zł i to za każdy rozpoczęty dzień nieprzedłożenia,
 - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom albo dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02% wynagrodzenia netto wynikającego z umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, w stosunku do którego występuje zwłoka ze strony Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki (w przypadku braku zapłaty liczony do dnia dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) – odpowiednio za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - g) z tytułu niespełnienia wymogu zatrudnienia określonych pracowników na podstawie umowy o pracę w tym również niepoddaniu się kontroli Zamawiającego w tym zakresie– 300 zł, i to za każdy przypadek naruszenia wskazanej powinności,
 - h) w przypadku o którym mowa w § 15 ust. 7 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,01% wynagrodzenia netto – za każdy taki przypadek.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może być wyższa niż 50% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 2. Jeżeli łączna kwota kar umownych przekroczy kwotę, o której mowa w zadaniu poprzedzającym Zamawiający może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym z winy wykonawcy.
3. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zapłata przez Wykonawcę kary, o której mowa w pkt. 1 lit. a) jest niezależna od zapłaty kar, o których mowa w ust. 1 lit. b) - h).
5. Zamawiający może potrącić kwoty kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to niniejszym zgodę.

§ 14

Integralną częścią niniejszej umowy stanowią:

- a) Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami – Załącznik nr 1.
- b) Oferta Wykonawcy (wyciąg) – Załącznik nr 2.

§ 15

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy o podwykonawstwo a także projektu jej zmiany - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia projektu umowy, projektu jej zmian o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany, w przypadku, gdy jej treść nie będzie spełniać wymagań określonych w § 7, pkt 10 oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w niniejszym ustępie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo i do jej zmian zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w przypadku, gdy jej treść nie będzie spełniać wymagań określonych w § 7, pkt 10 oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w niniejszym ustępie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
4. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
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 daty jej zawarcia.
6. Wykonawca lub 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.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 1–7 stosuje się odpowiednio do zmian tej 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 poświadczonej 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:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
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.

§ 16

1. Zgodnie z art. 456 ustawy Pzp, 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 zagrazić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części umowy.
2. Zgodnie z postanowieniami art. 455 ~~ust. 1~~ ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obydwie Strony, a mianowicie:
 - a) aktualizację danych Wykonawcy i Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej itp.,
 - b) zmianę terminów realizacji zamówienia objętego pojedynczym zleceniem (etapem) jak i całego zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować,
 - c) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia oraz związane z tym zmniejszenie wartości umowy, wynikające z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować,
 - d) zmianę zastosowanej technologii wykonania zamówienia na lepszą (np. nowocześniejszą, mniej energochłonną), po zaakceptowaniu jej przez Zamawiającego pod warunkiem, iż cena oferty nie ulegnie zwiększeniu; w takim przypadku dopuszcza się zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy,
 - e) wykonanie robót zamiennych bez zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - f) zmianę terminu początkowego rozpoczęcia świadczenia (np. w przypadku przedłużenia procedur przetargowych) z zachowaniem jej terminu końcowego,
 - g) wykonanie robót zamiennych.
3. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy. W przypadku ustawowej zmiany podatku od towarów i usług Zamawiający dopuszcza zwiększenie wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, przy czym wynagrodzenie umowne netto pozostaje bez zmian.
4. Warunki dokonania zmian:
 - a) strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej,
 - b) strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do złożenia pisemnego wniosku o zmianę postanowień umowy,
 - c) wniosek, o którym mowa w pkt b) musi zawierać:
 - opis propozycji zmiany,
 - uzasadnienie zmiany,
 - opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.
 - d) zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności
5. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.
6. Zmiana postanowień zawartej umowy jest także dopuszczalna w przypadkach wymienionych w art. 144 ust. 1 pkt 2) -6) ustawy Pzp.

§ 17

Postanowienia końcowe:

1. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
2. Wszelkie zmiany dotyczące niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca nie może przenieść praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej – pod rygorem nieważności – w formie pisemnej.
5. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygać polubownie. W przypadku braku takiej możliwości Strony poddadzą je pod rozstrzygnięcie polskiemu sądowi powszechnemu siedziby Zamawiającego.
6. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: