

Umowa Nr / 2022

Zawarta w dniu 2022 r. w Józefowie pomiędzy:
Miejskim Ośrodkiem Kultury NIP 5321047226 z siedzibą 05-420 Józefów, ul. Kardynała Wyszyńskiego 1, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez **Panią Agnieszkę Rogalską – Jung Dyrektora**,

a
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą
.....
zarejestrowaną w ewidencji działalności gospodarczej pod numerem NIP
.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn. **ETAP I - Wykonanie REMONTU DACHU Budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Józefowie ul. Kard. Wyszyńskiego 1, 05-420 Józefów** zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Załącznikami do umowy stanowiącymi jej integralną część są kosztorys inwestorski, przedmiar.

§ 2 Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia robót remontowych ustala się na dzień**2022 roku**.
2. Termin zakończenia robót ustala się na dzień**2022 r.**

§ 3 Osoby odpowiedzialne za realizację Przedmiotu Umowy

4. Zamawiający ustanawia pełnomocnikiem upoważnionym do wykonywania praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Pan Daniel Kloch, zwany dalej „Pełnomocnikiem”, kontakt: Daniel Kloch KIEROWNIK DZIAŁU ADMINISTRACJI I ZAMÓW PUBLICZNYCH d.kloch@mokjozefow.pl Telefon: (22) 7892026
Pełnomocnik może ustanowić inspektora ds. technicznych.
W przypadku zmiany którejkolwiek z ww. osób, Wykonawca otrzyma stosowną informację na piśmie. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
2. Osoby wskazane przez Pełnomocnika są uprawnione do wydawania poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu umowy w zakresie czynności wskazanych w niniejszej umowie jako wykonywanych w imieniu Zamawiającego przez Pełnomocnika.
3. Ze strony Wykonawcy osobą odpowiedzialną za realizację przedmiotu umowy i kontakty z Pełnomocnikiem jest:
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia potrzebne do wykonywania robót objętych umową, zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą i zobowiązuje się utrzymać w dyspozycji taką samą, jak określona w ofercie liczbę osób o odpowiednich kwalifikacjach i uprawnieniach przez okres obowiązywania niniejszej umowy.

§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu umowy na kwotę netto (słownie złotych:) **brutto** **zł** (słownie), w tym podatek VAT w wysokości% tj. **zł**.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszystkie koszty Wykonawcy i w pełni wyczerpuje roszczenia wynikające z przedmiotu niniejszej umowy. Wynagrodzenie nie może ulec zmianie w czasie obowiązywania umowy, z zastrzeżeniem § 17 ust. 3.
3. W szczególności wynagrodzenie wymienione w ust. 1 zawiera wszelkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności:
 - a) wykonanie robót budowlanych wraz z zakupem materiałów,

- b) koszty związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, razem z odbiorami dokonywanymi przez instytucje uprawnione zgodnie z odpowiednimi przepisami,
- c) koszty ewentualnych utrudnień realizacji przedmiotu zamówienia,
- d) koszty zużycia wody i energii elektrycznej oraz prac porządkowych,
- e) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej,
- f) koszty, których poniesienie przy realizacji zamówienia zapewni udzielenie pełnej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty i oddania przedmiotu zamówienia do użytkowania,
- g) koszt skutków inflacji i przewidywanej zmiany cen w okresie realizacji przedmiotu zamówienia,
- h) koszty ubezpieczenia budowy (jeśli nie są uwzględnione w polisie OC firmy).

§ 5 Podwykonawstwo

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 5 dni roboczych, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni roboczych, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo

§ 6 Roboty budowlane

1. Pełnomocnik przekaże teren robót w ciągu dni roboczych od podpisania umowy.
2. Wykonawca będzie zgłaszał Pełnomocnikowi pisemnie: faksem lub mailem na adres **d.kloch@mokjzefow.pl** gotowość do odbioru wraz z oświadczeniem, że roboty przewidziane do odbioru zostały wykonane zgodnie z umową.
3. Pełnomocnik poprzez Inspektora ds. technicznych potwierdzi zakończenie robót zanikających lub ulegających zakryciu lub robót będących przedmiotem odbioru częściowego po sprawdzeniu dokumentów odbiorowych oraz prawidłowości wykonania prac w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia jak w ust. 2.

4. Pełnomocnik rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 5 dni roboczych od potwierdzenia przez Inspektora ds. technicznych zakończenia robót i złożenia kompletnych dokumentów odbiorowych.
5. Dokonanie ostatecznego odbioru przedmiotu umowy (odbiór pogwarancyjny) nastąpi w ciągu 7 dni od upływu okresu gwarancji, o którym mowa w § 16 niniejszej umowy.

§ 7 Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Przystąpienia do realizacji umowy, rozumianego jako fizyczne rozpoczęcie robót na obiekcie w terminie 2 dni roboczych od daty wprowadzenia na budowę.
2. Niewstrzymywania realizacji prac objętych niniejszą umową z własnej winy na okres dłuższy niż 2 dni robocze.
3. Zapewnienia i utrzymania zaplecza wykonywania robót przez cały okres trwania umowy, magazynowania zakupionych przez siebie materiałów i narzędzi. Pełnomocnik nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Stosowania urządzeń i materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
5. Na żądanie Pełnomocnika Wykonawca zobowiązany jest przedstawić certyfikat bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z polską normą lub aprobatę techniczną użytych urządzeń i materiałów.
6. Użycia do wykonania przedmiotu umowy własnego zaplecza niezbędnego do realizacji zamówienia, w tym wody i przyłącza energii elektrycznej.
7. Wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami techniczno-budowlanymi, ochrony środowiska, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz innymi przepisami, zapewniającymi prawidłową realizację przedmiotu zamówienia.
8. Powiadomienia na piśmie (faxem, mailem lub bezpośrednio) Pełnomocnika o konieczności wykonania robót nieobjętych dokumentacją projektową, których nie można było przewidzieć w trakcie prac projektowych niezwłocznie od stwierdzenia tej konieczności.
9. Powiadomienia Pełnomocnika faksem, mailem lub pisemnie o wstrzymaniu robót dłuższym niż dwa dni robocze.
10. Zabezpieczenia terenu wykonywania robót przed ingerencją osób trzecich.
11. Zabezpieczenia terenu budowy oraz budynków sąsiadujących z zachowaniem najwyższej staranności z uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia;
12. Okazania na wezwanie Pełnomocnika umowy z podmiotem posiadającym wymagane odrębnymi przepisami pozwolenie na prowadzenie działalności związanej z unieszkodliwianiem lub odzyskiem odpadów, kopii kart przekazania odpadów pochodzących z wykonywania przedmiotu umowy i innych dokumentów potwierdzających zgodne z prawem postępowanie z odpadami.
13. Ubezpieczenia budowy na czas jej trwania w zakresie ryzyk budowlano – montażowych (jeśli nie są uwzględnione w polisie OC Wykonawcy).

§ 8 Obowiązki Wykonawcy w zakresie zatrudnienia personelu

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio roboty budowlane przy realizacji przedmiotu zamówienia, za wyjątkiem sytuacji, w której wykonawca będący osobą fizyczną osobiście realizuje zamówienie.
2. Ustalenie wymiaru zatrudnienia Zamawiający zostawia w gestii Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy, wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 1, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby, wykonywanych czynności oraz wymiaru czasu pracy.
3. W przypadku konieczności w okresie trwania umowy zmiany osób, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu uaktualnionego wykazu osób, o którym mowa w ust. 2. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 3 dni od dnia dokonania przedmiotowej zmiany.
4. Na każdym etapie realizacji umowy Zamawiający ma prawo wezwać Wykonawcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni od przesłania wezwania, przedstawić żądane dokumenty.
5. Zapisy ust. 1-6 stosuje się również do podwykonawców.

6. Zamawiający potrąci Wykonawcy z wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy kary umowne zgodnie z § 15 ust. 1 pkt i) umowy.

§ 9 Wady

1. Szczegółowe zasady odpowiedzialności za wady zawiera § 16.

§ 10 Zastosowane materiały

1. Wykonawca w pełni odpowiada za zastosowane materiały.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Jeżeli Pełnomocnik zażąda badań jakości zastosowanych materiałów Wykonawca obowiązany jest zlecić przeprowadzenie stosownych badań i ekspertyz niezależnemu od stron niniejszej umowy ekspertowi. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zbadane materiały są niezgodne z umową, to koszty badań obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki tych badań wykażą, że zbadane materiały są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Pełnomocnika. Wykonawca przed zleceniem wykonania ekspertyzy musi uzyskać od Pełnomocnika akceptację eksperta.
4. Pełnomocnik w celu potwierdzenia jakości zastosowanych materiałów jest uprawniony do żądania faktur zakupu, a Wykonawca ma obowiązek na wezwanie okazać je Pełnomocnikowi.

§ 11 Odbiory

1. Miejscem przekazania i odbioru prac objętych niniejszą Umową jest siedziba Miejskiego Ośrodka Kultury w Józefowie.
2. Odbiór wykonanych prac nastąpi po sprawdzeniu przez Pełnomocnika certyfikatów zastosowanych materiałów, protokołów obioru robót zanikowych i ulegających zakryciu, protokołów odbiorów częściowych (w przypadku protokołu końcowego), badań, prób i niezbędnych sprawdzeń (jeśli dotyczy). Odbiór wykonanych prac poprzedza wizja Pełnomocnika w miejscu realizacji umowy.
3. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który tylko w przypadku nie stwierdzenia wad i usterek do usunięcia będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę i dokonania zapłaty przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki uniemożliwiające dokonanie odbioru Zamawiający/Pełnomocnik jest uprawniony do odstąpienia od czynności odbioru i wyznaczenia Wykonawcy odpowiedniego terminu do ich usunięcia, nie krótszego niż 3 dni robocze.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad lub usterek stwierdzonych przy czynnościach odbioru w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego/Pełnomocnika oraz do ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 12 Fakturowanie i płatności

1. Rozliczenie końcowe za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w terminie dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury zawierającej numer niniejszej umowy.
3. Zapłata nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy Nr, dla którego został wydzielony rachunek VAT na potrzeby prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej.
4. Zamawiający oświadcza, że zgodnie z Ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług art. 108a pkt 1a dokonuje płatności faktur VAT za nabyte towary lub usługi poprzez mechanizm podzielonej płatności tzw. – split payment, co Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał polecenie swojemu bankowi przelania na konto Wykonawcy określonej kwoty.
6. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w §5 umowy, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ust. 8 i następnych.
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

8. Wykonawca dla robót, które obejmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców w protokole częściowym lub końcowym odbioru robót podpisanym przez Inspektora Nadzoru, przedstawiciela Pełnomocnika, kierownika budowy i Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest złożenie przez Wykonawcę oświadczenia, że dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych ze wskazaniem kwot i terminów zapłaty za realizację poszczególnych robót, a także złożenia przez Podwykonawców i dalszych podwykonawców oświadczeń, że nie mają żadnych roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia za realizację robót budowlanych.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 9, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z niezłożonego oświadczenia.
11. Zamawiający, na pisemne żądanie Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek i zostanie uiszczona w polskich złotych (PLN) na zasadach określonych w ust. 4, 5 i 8.

§ 13 Obowiązki Pełnomocnika

1. Zamawiający upoważnia Pełnomocnika do:
 - a) przekazania Wykonawcy terenu robót,
 - b) uzgadniania z Wykonawcą terminów odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - c) sprawowania nadzoru nad robotami oraz wydawania Wykonawcy poleceń w zakresie sposobu realizacji umowy,
 - d) odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - e) odbioru przedmiotu umowy, sporządzenia protokołu odbioru.

§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny umownej brutto tj. w kwociezł.
2. Zamawiający zwróci 70%, wniesionego zabezpieczenia tj. kwotę złotych w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
3. Pozostałe 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości złotych, przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zostanie zwrócone najpóźniej 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§15 Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w rozpoczęciu prac po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za każdy dzień w opóźnieniu wykonania przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za całość przedmiotu umowy,
 - c) za każdy dzień opóźnienia w terminie naprawy lub wymiany części przedmiotu umowy obciążonej wadami jakościowymi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za całość przedmiotu umowy,
 - d) za nieuzasadnione przerwanie prac w wysokości 1000 zł za każdy dzień,
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 % należnego podwykonawcy wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - f) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 5000 złotych,
 - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5000 złotych,
 - h) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5000 złotych ,

- i) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób, o których mowa w § 8 ust. 1 umowy, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy, w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdą osobę, chyba że Wykonawca wykaże, że nie zostały spełnione przesłanki do zatrudnienia tej osoby na podstawie stosunku pracy.
2. W razie jednostronnego odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy, strona, która ponosi winę za odstąpienie od umowy zapłaci drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy z tytułu niezapłaconych faktur w terminie ustalonym w § 10 odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Kary umowne Zamawiający będzie potrącał z wynagrodzenia należnego Wykonawcy bez potrzeby uzyskania zgody Wykonawcy. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej. Zapłata jakiegokolwiek kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji zobowiązań, których niewykonanie lub zwłoka w wykonaniu spowodowało powstanie obowiązku zapłaty kar umownych.
5. W przypadku gdy wysokość szkody przewyższa wartość kary umownej Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania ponad zastrzeżone powyżej w ust. 1 i 2, kary umowne, na zasadach ogólnych.
6. Przesłanką zwalniającą z odpowiedzialności z tytułu zapłaty kar umownych jest nakaz wstrzymania/ograniczenia działalności w wyniku decyzji organów władzy publicznej (państwowej, samorządowej, sądowniczej) lub z powodu niezbędnej kwarantanny albo izolacji spowodowanej chorobą zakaźną, w tym Covid-19.

§ 16 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na prace wykonane w ramach przedmiotu umowy miesięcznej gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
2. Okres gwarancji rozpoczyna się od dnia spisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w §12 ust. 1 pkt b.
3. Wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji jakości Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez siebie terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w ramach wynagrodzenia umownego i bez dodatkowej płatności;
 - b) nie żądając usunięcia wad lub usterek albo gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek lub też ich nie usunie - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę stanowiącą wartość usunięcia wad i usterek lub równowartość pomniejszenia jakości przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia netto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.
4. Ustala się następujące terminy usunięcia wad lub usterek i wymiany wadliwej części przedmiotu gwarancji:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – usunięcie wady winno nastąpić niezwłocznie, nie dłużej niż 5 dni;
 - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron, nie krótszym niż 9 dni robocze.
5. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu usunięcie wad lub usterek po czym strony niezwłocznie spisują protokół odbioru napraw gwarancyjnych.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady istotnej, termin gwarancji na zakres prac podlegający naprawie biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
7. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego .
8. Wykonawca oświadcza, że ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim spowodowane wadliwym wykonaniem robót, istnieniem oraz usuwaniem wad ukrytych przedmiotu umowy oraz za szkody powstałe przy usuwaniu tych wad.
9. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego uprawnienia z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady urządzeń i materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy udzielonych przez ich producentów oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, o których mowa powyżej zobowiązuje się wykonywać te uprawnienia w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W okresie, o którym mowa w ust. 1 i 8, Wykonawcę obciąża obowiązek naprawy lub wymiany u producenta urządzeń i materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy.

§ 17 Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności istotna zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień do umowy, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Dopuszczalny zakres zmian umowy:
 - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku leżącego po stronie Pełnomocnika opóźnienia związanego z wprowadzeniem Wykonawcy na budowę; przedłużenie terminu obejmować będzie wyłącznie okres opóźnienia,
 - 2) zmiana terminu wykonania umowy w przypadku potwierdzonej przez Pełnomocnika konieczności wykonania robót zamiennych lub zastosowania zamiennych materiałów; termin zostanie przedłużony o czas niezbędny do ustalenia zakresu i wartości robót zamiennych oraz wykonanie przez Wykonawcę czynności nieprzewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia i zakup zamiennych materiałów,
 - 3) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub zastosowania zamiennych materiałów; podstawą dokonania zmiany jest kosztorys zamienny sporządzony przez Wykonawcę, sprawdzony i zaakceptowany przez upoważnionego przedstawiciela Pełnomocnika,
 - 4) zmiana terminu wykonania umowy spowodowana działaniem siły wyższej o charakterze nadzwyczajnym, przedłużenie terminu obejmować będzie wyłącznie czas występowania siły wyższej i usuwania bezpośrednich skutków jej działania na terenie budowy,
 - 5) zmiana wynagrodzenia w przypadku zaniechania przez Wykonawcę wykonania części robót z polecenia Zamawiającego.

§ 18 Odstąpienie od umowy

Niezależnie od możliwości odstąpienia od niniejszej umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, służącego realizacji przedmiotu umowy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje robót pomimo wezwania Pełnomocnika złożonego na piśmie,
 - e) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni po upływie terminu uzgodnionego z Pełnomocnikiem.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonym w niniejszej umowie,
 - b) Pełnomocnik odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru części przedmiotu umowy,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. Uprawnienie do odstąpienia od umowy może być realizowane w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Pełnomocnika sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) W przypadku, gdy dojdzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo wstrzymać dalsze płatności z tytułu umowy oraz zatrzymać zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 w pełnej wysokości, aż do zakończenia okresu rękojmi w odniesieniu do wykonanej części przedmiotu umowy.

§ 19 Rozwiązywania sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie roszczenia do Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Pełnomocnik roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. Właściwym do rozpatrywania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 20 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego odnoszące się do robót budowlanych.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....
Wykonawca:

.....
Zamawiający: