**Załącznik nr ..**

**Wzór umowy w postępowaniu na wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Wykonanie prac wykończeniowych w pomieszczeniu sauny eventowej w nowo budowanym budynku zlokalizowanym przy ul. Obwodnica 8 w Tarnowskich Górach”,**

**Umowa nr …………**

Zawarta w dniu ................................................. r. w Tarnowskich Górach pomiędzy:

**Tarnogórskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością,** z siedzibą:ul. Obwodnica 8, 42-600 Tarnowskie Góry, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001033744, NIP-645-020-39-47, kapitał zakładowy: 51 738 250,00 PLN, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

Michała Fajera – Prezesa Zarządu

a firmą:

**………………………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………………………….**

**………………………………………………………………………………………………………………….**, zwaną dalej **„Wykonawcą”**, reprezentowanym przez:

1. ...........................................................

2. ...........................................................

łącznie zwanymi w dalszej części Umowy **„Stronami”,**

**Preambuła**

W wyniku przeprowadzonego w trybie podstawowym postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr ZP……. pod nazwą: **„Wykonanie prac wykończeniowych w pomieszczeniu sauny eventowej w nowo budowanym budynku zlokalizowanym przy ul. Obwodnica 8 w Tarnowskich Górach”** i złożeniem w tym postępowaniu przez Wykonawcę najkorzystniejszej oferty w rozumieniu Prawa zamówień publicznych (PZP), strony zawierają Umowę o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. **„Wykonanie prac wykończeniowych w pomieszczeniu sauny eventowej w nowo budowanym budynku zlokalizowanym przy ul. Obwodnica 8 w Tarnowskich Górach”** zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia wraz z rysunkami, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres umowy określa Opis Przedmiotu Zamówienia oraz Oferta Wykonawcy stanowiąca załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia prac oraz, że warunki prowadzeni prac są mu znane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
   1. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy z jednoczesnym zachowaniem parametrów technicznych i jakościowych przedmiotu umowy;
   2. powodujące poprawienie parametrów technicznych;
   3. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
6. Zmiany wykazane w ust. 5 mogą zostać wprowadzone jedynie po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji przez Projektanta oraz Zamawiającego.
7. Zamiany nie mogą spowodować wzrostu ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

**§ 2.**

**Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: brutto (wraz z podatkiem VAT): **……………………… zł** (słownie złotych: ………………………………………………………………………………….).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ono wszystkie koszty, wynikające z projektów budowlanych i wykonawczych, jak również inne koszty nie ujęte w tych dokumentach a związane z realizacją zamówienia i niezbędne dla prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy. Wynagrodzenie to zawiera także następujące koszty: wszelkich prac przygotowawczych, wykonania zabezpieczeń, porządkowych, koszty szkoleń związanych z prawidłową eksploatacją obiektu dla wytypowanych przez Zamawiającego osób, inne koszty wynikające z niniejszej umowy oraz wszelkie nieprzewidziane koszty niezbędne do jej realizacji. Wynagrodzenie, o którym mowa   
   w ust. 1, nie podlega waloryzacji i wyczerpuje wszystkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od tego, czy były one przewidziane przez Wykonawcę na dzień złożenia oferty. Ryzyko prawidłowości ustalenia kosztów wykonania przedmiotu umowy obciąża wyłącznie Wykonawcę.
3. Powyższe wynagrodzenie zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.
4. Wykonawca przy sporządzaniu oferty ma obowiązek uwzględnić obowiązujące wynagrodzenie minimalne, o którym mowa w ustawie z dnia 10.10.2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.1667 ze zm.).

**§ 3.**

**Warunki płatności i procedura realizacji płatności**

1. Należność za wykonanie przedmiotu umowa, określona w § 2 ust.1, rozliczana będzie fakturą końcową.
2. **Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy, określony w § 1 Umowy, nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego.** Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 (trzydzieści) dni roboczych od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
3. Wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość naliczonych przez Zamawiającego kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 11 Umowy.
4. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze. Numer rachunku bankowego Wykonawcy musi być zgodny z rachunkiem widniejącym w wykazie pomiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT tzw. „Biała Lista Podatników”).
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę w fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w Elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym przez Krajową Administrację Skarbową (zwanym dalej Wykazem), Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w Wykazie, co będzie stanowić wykonanie zobowiązania Zamawiającego; a w razie braku rachunku Wykonawcy w Wykazie zapłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, przy równoczesnym poinformowaniu naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie 3 dni o dokonaniu płatności na rachunek nie ujęty w Wykazie.
6. Rozliczenia z Podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy oraz Dostawcami następować będą w następujący sposób:
7. w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez Podwykonawców lub Dostawców urządzeń, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez Podwykonawcę lub Dostawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę, Podwykonawcę i Dostawcę w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Zamawiającego, Wykonawcę, Podwykonawcę i Dostawcę oraz dostarczy Zamawiającemu, kserokopię potwierdzonego przez bank, przelewu dokonanego na rachunek Podwykonawcy lub Dostawcy na kwotę określoną w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych albo przedłoży oświadczenie Podwykonawcy lub Dostawcy, że należności Podwykonawcy lub Dostawcy wynikające z tych protokołów zostały przez Wykonawcę uregulowane,
8. w przypadku niedostarczenia w ww. terminie przez Wykonawcę kserokopii potwierdzonego przez bank przelewu albo oświadczenia Podwykonawcy lub Dostawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcy lub Dostawcy z faktury Wykonawcy do momentu spełnienia warunku podanego w pkt. oznaczonym lit. a) powyżej,
9. w przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do prze­kazania należności Podwykonawcom lub Dostawcą; Wykonawca wraz z fakturą końcową złoży Zamawiającemu po­twierdzone przez bank kserokopie przelewów dokonanych na rachunki Pod­wykonawców lub Dostawców albo złoży oświadczenia Podwykonawców lub Dostawców, że wszystkie należności Podwykonawców lub Dostawców z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu zostały przez Wykonawcę uregulowane; nieprzekazanie przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub Dostawcom do momentu spełnienia tego warunku.
10. Brak dochowania przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 6 lit. a) i c) zwalnia Zamawiającego z zapłaty odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymania kwot. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców lub Dostawców obciążają Wykonawcę .

**§ 4.**

**Termin wykonania przedmiotu Umowy oraz**

**Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy**

1. Strony ustalają Termin Zakończenia Realizacji Przedmiotu Umowy **do dnia …………………. r.**. **Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się datę podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy**.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany terminów, o których mowa w ust.1, na zasadach określonych w § 4 ust.11.
3. Wykonawca potwierdza, zgodnie ze złożoną ofertą oraz dołożeniem szczególnej i najwyższej staranności doświadczonego profesjonalisty, że wskazane terminy są obiektywne i prawidłowo określone i są wystarczające dla wykonania zadania i zakończenia całości przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem Umowy przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji ostateczny, szczegółowy **Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy** dla zakresu objętego przedmiotem niniejszej Umowy.
5. Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający zobowiązany jest do zatwierdzenia lub wniesienia uwag do Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowego w terminie 7 dni roboczych.
6. Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi, co do przedstawionego Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowego, jak również wnioskować o wprowadzenie do w/w Harmonogramu wymaganych przez niego zmian. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia uzasadnionych uwag Zamawiającego i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy w termin 3 dni roboczych od przekazania uwag.
7. Ostatecznie zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy stanowi Załącznik nr 4 do Umowy i stanowi podstawę do finansowania i terminowego rozliczania realizacji Umowy.
8. W przypadku, gdy złożony Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy stanie się niespójny z faktycznym postępem pracy lub ze zobowiązaniami Wykonawcy, strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia z własnej inicjatywy lub w terminie 7 dni na żądanie Zamawiającego skorygowanego Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowego. Skorygowany Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy wymaga akceptacji Zamawiającego, który uprawniony jest do zgłoszenia i wprowadzenia w nim zmian. Ostatecznie zaakceptowany, na zasadach określonych w ust.5-6, skorygowany Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy stanowić będzie podstawę do dalszych rozliczeń przedmiotu zamówienia. Zmiana Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowego oraz jego akceptacja nie pozbawia Zamawiającego prawa naliczenia kar umownych z tytułu niedochowania terminu zakończenia realizacji inwestycji w § 4 ust.1.
9. Po realizacji wszystkich elementów Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowego Wykonawca zgłosi przedmiot umowy do odbioru końcowego.
10. Terminy wykonania poszczególnych etapów (części) przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy.
11. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,

b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej, strajku generalnego lub lokalnych), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania Przedmiotu Umowy,

c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

1. Opóźnienia, o których mowa w ust. 11, muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisa­nymi przez kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.
2. W przedstawionych w ust. 11 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

**§ 5.**

**Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
2. dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w niniejszej umowie;
3. regulowanie płatności wynikających z wystawianych, na zasadach określonych w niniejszej umowy, faktur;
4. wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów prowadzonych prac i socjalnych; Strony niniejszej Umowy zawrą odrębną umowę określającą zasady rozliczania za zużytą przez Wykonawcę energię elektryczną oraz wodę w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

**§ 6.**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1. wykonywanie prac zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami, w tym przepisami BHP;
   2. współpraca ze służbami Zamawiającego;
   3. uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkie materiały oraz urządzenia jakie Wykonawca zamierza wykorzystać w trakcie realizacji prac;
   4. zgłaszanie wykonanych prac do odbioru;
   5. przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych;
   6. zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami;
   7. zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;
   8. usuwania na bieżąco i utylizacja, na własny koszt, zbędnych materiałów, odpadów   
      i śmieci;
   9. przeprowadzenie do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy szkolenia personelu Zamawiającego w zakresie użytkowania, eksploatacji oraz konserwacji wykonanych instalacji oraz zabudowanych urządzeń.
2. Prace odbywać się mogą według następującego harmonogramu i założeń:
   1. wszelkie materiały i urządzenia należy magazynować w miejscach wskazanych przez Zamawiającego;
   2. Wykonawca w zakresie oferty zapewni przeglądy okresowe zgodne z warunkami gwarancji oraz serwis gwarancyjny zamontowanych urządzeń;
3. **Wykonawcę obowiązuje zakaz zatrudniania pracowników Zamawiającego pod rygorem nałożenia na niego kary umownej, o której mowa w § 11.**

**§ 7.**

**Nadzór**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie ...................................................... ............................, tel. ........................, adres mail. ………………….
2. Nadzór z ramienia Wykonawcy nad wykonaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie …………………………………………., tel. ………………, adres mail. ………………

**§ 8.**

**Odbiory**

1. Strony ustalają, że data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia prac; **data podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy jest terminem zakończenia przedmiotu umowy.**
2. Protokół Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy nie stanowi podstawy do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
3. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.
4. Roboty, dla których strony ustaliły w Harmonogramie Rzeczowo-Terminowo-Finansowym odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi pisemnie, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy lecz w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu prac.
5. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
6. Po zakończeniu całości Przedmiotu Umowy Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o zakończeniu realizacji całości prac będących przedmiotem umowy i gotowości do odbioru końcowego.
7. Po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego zostanie przeprowadzona inspekcja techniczna przy udziale przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego oraz odbiór końcowy wykonanych prac w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
9. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia prac lub istnienia wady możliwej do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
    1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
    2. nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:

a) obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) zażądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zlecenia wykonania badań w sytuacji zastosowania materiałów lub wykonanych prac, co do których zachodzi podejrzenie, że nie spełniają wymogów jakościowych. W sytuacji potwierdzenia podejrzeń Zamawiającego koszty tych badań obciążają Wykonawcę.

**§ 9.**

**Rękojmia i gwarancja**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy **wynosi 24 miesiące licząc od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.**
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie 24 miesięcznej gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, **licząc od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy**, z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonal­nych okresów gwarancji.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje:
   1. bezpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; minimum 1 przegląd w każdym roku obowiązywania gwarancji, przy czym ostatni gwarancyjny musi się odbyć nie wcześniej niż na trzy tygodnie przed datą upływu gwarancji,
   2. usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji,
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:

a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,

b) normalnego zużycia wykonanych prac lub ich części,

c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji instalacji oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

1. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji ” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
2. Instrukcja użytkowania i eksploatacji jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
3. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
4. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
5. W przypadku niesporządzenia instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Wykonawcę, Zamawiający zleci jej wykonanie bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony Wykonawca lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.

1. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
2. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 11, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
4. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
5. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
6. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
7. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
8. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
9. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

**§ 10.**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach określonych w punkcie 1.1. i 1.2.:
   1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
2. 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
3. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
4. Wykonawca nie zrealizował w terminie, któregokolwiek z etapów określonych   
   w Harmonogramie Rzeczowo-Terminowo-Finansowym; w takim przypadku Zamawiający nie ma obowiązku wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu,
5. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z nią, Harmonogramem lub wskazaniami Zamawiającego i nie reaguje na pisemne wezwanie Zamawiającego w zakresie wykonania określonych czynności lub prac, w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem i zapisami niniejszej umowy,
6. Wykonawca złoży wniosek o upadłość lub likwidację firmy.
7. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
   1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
8. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
9. Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru prac lub odmawia podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.
10. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
11. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

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

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

c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

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

e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

1. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,

b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń po cenach uzgodnionych pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.

1. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
2. w przypadku odstąpienia od całego zadania określonego w Harmonogramie Rzeczowo-Terminowo-Finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającego   
   z Harmonogramu Rzeczowo-Terminowo-Finansowym) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
3. w przypadku odstąpienia od części prac z danego zadania określonego w Harmonogramie Rzeczowo-Terminowo-Finansowym, obliczenie wykonanej części tego zadania nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych opracowanych metodą szczegółową, a ilości wykonanych robót zgodnie   
z dokonanymi obmiarami,

- w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania; podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y lub KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych opracowanych metodą szczegółową, a ilości wykonanych robót zgodnie   
z dokonanymi obmiarami,

- w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania; podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y lub KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawcy nie będzie przysługiwało roszczenie o zwrot utraconego zysku.

**§ 11.**

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20% wartości całego przedmiotu umowy brutto, określonego w § 2 ust. 1 umowy,
   2. za opóźnienie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 1 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia,
   3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub po upływie okresu gwarancji w wysokości 0,5% wartości całego przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
   4. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
   5. niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 500,00 zł,
   6. za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w § 15 ust. 1 niniejszej umowy, w wysokości 5.000 zł, za każdy przypadek naruszenia,
   7. za naruszenie zakazu zatrudniania pracowników Zamawiającego w wysokości 20.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę   
   z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w § 10 ust. 1 pkt 1.1. lit. a) Umowy.
3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Łączna wartość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości zamówienia, w przeciwnym przypadku Zamawiający lub Wykonawca będą uprawni do odstąpienia od umowy w terminie 5 dni od chwili stwierdzenia zaistniałej sytuacji. Do limitu nie wlicza się kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
5. Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny, jest uprawniony do dokonania czynności usuwania wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy tj. poprzez powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).
6. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
7. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
8. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

**§ 12.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**oraz usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi**

1. Do dnia podpisania Umowy Wykonawca wnosi Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy oraz Usunięcia Wad i Usterek w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ……………………… zł słownie złotych: ………………………………………………
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie: ………………………………………………
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W przypadku należytego wykonania prac 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi, liczonego od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 12 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo – jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, określonych w prawie zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
7. Treść gwarancji innej niż w formie gotówkowej musi być uzgodniona z Zamawiającym.

**§ 13.**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę w wysokości co najmniej 50 000,00 zł
2. Kserokopię polisy potwierdzona za zgodność z oryginałem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w dniu podpisania umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
4. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę polisy w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

**§ 14.**

W przypadku zlecenia wykonania części prac Podwykonawcom, Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania lub uchybienia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników tak, jakoby to były działania lub uchybienia Wykonawcy.

**§ 15.**

**Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca i dalszy Podwykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie robót określonych   
   w Dziale III pkt 3 SWZ.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazanych w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów   
i dokonywania ich oceny,

- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów

- przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia.

1. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 2 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniższe dowody   
   w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
   2. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
2. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 niniejszej umowy.
3. 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 ust. 1 czynności.

**§ 16.**

**Cesja**

1. Wykonawca nie może przenosić na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w tym również roszczenia o zapłatę Wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na Cesję, Wykonawca wraz z fakturą VAT złoży oświadczenie, że zawarta umowa cesji ciągle obowiązuje, a Zamawiający jest uprawniony do żądania potwierdzenia istnienia ważnej umowy w tym zakresie.

**§ 17.**

**Postanowienia końcowe**

* + - 1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
      2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
      3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie od­powiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: kodeks cywilny, prawo budowlane, prawo zamówień publicznych.
      4. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby zamawiającego.
      5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
      6. Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część i należy traktować je jako wzajemnie uzupełniające się w szczególności są to:

Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia

Załącznik nr 2 – SWZ wraz z załącznikami,

Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy,

Załącznik nr 4 – Harmonogram Rzeczowo-Terminowo-Finansowy,

Załącznik nr 5 – polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy,

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**