**UMOWA nr 2006-7.026..2024**

zawarta w dniu 2024 r. w Łodzi pomiędzy:

**Skarbem Państwa – Prokuraturą Regionalną w Łodzi** z siedzibą w Łodzi, przy   
ul. Piotrkowskiej 151, 90-950 Łódź, NIP 725-21-23-846, zwaną dalej „ **Zamawiającym** ” reprezentowanym przez:

………………………………………..

a **firmą ……………………………………** z siedzibą w ……………… przy ul. ……….., NIP …………………….., zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym, przez:

………………………………….

**§ 1**

**Przedmiot Umowy oraz postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie polegające na wykonaniu robót konserwacyjnych w postaci malowania korytarza i pomieszczeń biurowych oraz wymiany wykładzin w pomieszczeniach w obiekcie położonym w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 151 (dalej: Przedmiot Umowy)
2. Szczegółowy zakres prac stanowiący opis przedmiotu niniejszej Umowy zawiera załącznik nr 9.
3. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy określony w ust. 1 z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności gospodarczej, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
4. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Zamiana materiałów używanych do wykonania Przedmiotu Umowy, określonych w SWZ wymaga zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, zespół specjalistów oraz doświadczenie do wykonywania Przedmiotu Umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe niezbędne do pokrycia kosztów wykonania Przedmiotu Umowy.

**§ 2**

**Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1.1. zapewnienie finansowania inwestycji w wysokości umożliwiającej zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty zgodnie z warunkami niniejszej Umowy,

1.2. dokonanie odbioru wykonanego Przedmiotu Umowy w terminie 2 dni roboczych od zgłoszenia zakończenia realizacji prac,

1.3. zapewnienie nieodpłatnie dostępu do prądu i wody na terenie budowy oraz pomieszczenia magazynowego wraz z dostępem do sanitariatów. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkt poboru wody i prądu, z którego Wykonawca może korzystać.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

2.1. wykonanie robót objętych Przedmiotem Umowy zgodnie z zakresem prac określonym w SWZ, Załączniku nr 9 i niniejszej Umowie,

2.2. realizacja Przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, wskazaniami nadzoru autorskiego, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp, przeciwpożarowymi i ochrony środowiska,

2.3. zapewnienie prowadzenia robót budowlanych zgodnie z prawem budowlanym,

2.4. rozpoczęcie prac w terminie określonym w Umowie,

2.5. zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac,

2.6. zabezpieczenie terenu, na którym będą wykonywane prace w sposób gwarantujący bezpieczeństwo pracownikom Wykonawcy oraz osobom trzecim,

2.7. zapewnienie materiałów i narzędzi, niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy,

2.8. bieżące usuwanie wszelkich odpadów z terenu wykonywanych prac i ich wywożenie poza teren Prokuratury. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu protokół potwierdzający utylizację odpadów powstałych w toku wykonywania Przedmiotu Umowy,

2.9. utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na terenie wykonywanych prac i drogach dojazdowych,

2.10. zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych – objętych niniejszą umową. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich naprawienia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje Zamawiający i ich kosztem obciąży Wykonawcę,

2.11. uporządkowanie terenu po zakończeniu wykonanych prac oraz przywrócenie terenu wykonywanych prac do stanu poprzedniego /sprzed rozpoczęcia wykonywanych prac,

2.12. zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie przez Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 1 dzień roboczy,

2.13. terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów, a także   
w czasie rękojmi i gwarancji,

2.14. przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego Prokuratury Regionalnej w Łodzi, przez cały czas przebywania na terenie wykonywanych prac, a w szczególności przez wszystkich pracowników Wykonawcy,

2.15. wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących Przedmiotu Umowy,

2.16. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony w zakresie OC na kwotę 200 000 zł, (słownie: dwieście tysięcy złotych), polisa ubezpieczenia Wykonawcy stanowi integralną cześć umowy (Załącznik nr 3),

2.17. Wykonawca oświadcza, że zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót,

2.18. Zamawiający wymaga zatrudnienia w ramach stosunku pracy przez Wykonawcę (lub podwykonawcę) wszystkich osób wykonujących w trakcie realizacji umowy prace polegające na wykonaniu robót konserwacyjnych i wymiany wykładzin,

2.19. Wykonawca ma prawo powierzyć tymczasowo obowiązki, o których mowa w ust. 2.18. pracownikom zatrudnionym na umowę zlecenie wyłącznie w przypadku nagłych i niespodziewanych nieobecności pracownika zatrudnionego na umowę o pracę wynikających z przyczyn losowych np. przebywanie na zwolnieniu lekarskim lub kwarantannie, urlopie na żądanie,

2.20. informowanie Zamawiającego o zmianach dotyczących osób wykonujących przedmiot umowy na każdym etapie realizacji umowy, w przypadku zmiany osób wykonujących przedmiot umowy, Wykonawca w terminie 3 dni roboczych od zatrudnienia nowych osób przekaże Zamawiającemu oświadczenie, że nowe osoby wykonujące przedmiot umowy są zatrudnione przez Wykonawcę (lub podwykonawcę) na podstawie stosunku pracy.

2.21. W celu weryfikacji realizacji postanowień ust. 2.19 i 2.20 Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania od Wykonawcy:

a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

b) oświadczenia wykonawcy (lub podwykonawcy) o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

d) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

2.22. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, żądanych przez Zamawiającego dokumentów 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. 2.18 czynności.

2.23. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

2.24. W przypadku zmiany pracowników (urlopy, zastępstwa itp.) wyszczególnionych w załączniku nr 5 do umowy, Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo do niezwłocznego przedstawienia Zamawiającemu aktualnego wykazu pracowników według danych zawartych w ww. załączniku wraz z odpowiednimi oświadczeniami.

2.25. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia w ramach stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 2.18 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek. 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 w ramach stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 2.18 czynności.

**§ 3**

**Termin wykonania umowy**

1. Termin wykonania robót konserwacyjnych objętych Przedmiotem Umowy ustala się na dzień 17.12.2024 r. z uwzględnieniem postanowień §4 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest rozpocząć realizację umowy nie później niż w siódmym dniu po podpisaniu umowy.
3. Zachowanie terminów określonych w niniejszej Umowie jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac nie spowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na zachowanie ww. terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie nie później niż do 1 dnia po zdarzeniu. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą oceniają zaistniałą sytuację i jej wpływ na terminy realizacji prac.
4. Dniem zakończenia robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy jest dzień, w którym Strony podpiszą protokół odbioru końcowego.

**§ 4**

**Podstawy zmian w terminach wykonania umowy**

1. Ustalony w Umowie termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku działania siły wyższej (np. powódź, strajk generalny obejmujący, co najmniej 50% rynku sektora budowlanego).
2. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowana przyczyną zewnętrzną   
   i rzeczywistą oraz potwierdzona Aneksem do niniejszej Umowy pod rygorem nieważności.
3. O zaistnieniu jakiejkolwiek przyczyny opóźnień Wykonawca obowiązany jest skutecznie powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej z podaniem okresu opóźnienia/przerwy wraz z uzasadnieniem.
4. Termin wykonania Przedmiotu Umowy zostanie przedłużony z powodu przerwania prac spowodowanego pisemnym poleceniem Zamawiającego, o czas przerwy.

**§ 5**

**Materiały i wyroby budowlane**

1. Wszystkie prace i roboty konserwacyjne, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów, odpowiadających normom i wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie i posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń   
   z SWZ, Polską Normą lub z aprobatą techniczną oraz co do ich składu lub pochodzenia.
3. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian   
   w stosowaniu materiałów określonych w Załączniku nr 1.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.

**§ 6**

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe  
   w wysokości …………..zł netto, ………… zł brutto (słownie:…………………………………………złotych /100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie obejmowało wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca nie może żądać zapłaty lub zwrotu jakichkolwiek kwot, związanych z realizacją Umowy, jeśli w Umowie nie ustalono, że określone koszty lub wydatki będą poniesione, pokryte lub zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy, wskazany na fakturze VAT, w terminie 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Faktura musi zostać wystawiona i dostarczona do 18 grudnia 2024 r.
5. Strony ustalają, że terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 7**

**Podwykonawstwo**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty konserwacyjne zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty konserwacyjne, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać między innymi:
   1. zakres powierzony podwykonawcy,
   2. wskazanie umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą (nr umowy, data umowy, przedmiot umowy),
   3. kwotę wynagrodzenia, nie większą niż wynika to z oferty wykonawcy,
   4. termin wykonania,
   5. warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
   6. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
   7. numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia.
3. Zamawiający w terminie 3 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza do tego projektu w formie pisemnej zastrzeżenia, jeśli:
   * 1. nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
     2. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 6,
     3. zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
4. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty konserwacyjne przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie do 3 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.  
   W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Przepisy ust. 1 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
10. Korzystanie przez zamawiającego z terminów, o których mowa w ust. 3 i ust. 6, nie jest podstawą do wydłużenia okresu realizacji zamówienia.
11. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

**§ 8**

**Zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy**

1. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej Umowie oraz:

1.1. Podpisanie przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy protokołu odbioru robót,

1.2. Przedstawienie przez Wykonawcę wszelkich dokumentów wymaganych niniejszą Umową,

1.3. Przedstawienie na żądanie Zamawiającego dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce zgodnie z przepisami prawa,

1.4. Przedstawienie oświadczenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o otrzymaniu odpowiednio od wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynagrodzenia za powyższe elementy robót, dostawę lub usługę.

1. Faktura za całość wykonywanych robót będzie złożona wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 1, po zakończeniu realizacji wszystkich robót potwierdzonych protokołem odbioru, przekazaniu ich Zamawiającemu wraz z pełną dokumentacją powykonawczą.
2. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionej fakturze, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie pisemnie Wykonawcę o tym fakcie, podając przyczyny zakwestionowania faktury.
3. Opóźnienie w zapłacie należycie wystawionej faktury, przy spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 niniejszej Umowy, rodzi po stronie Wykonawcy uprawnienie do żądania zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie   
   z wyłączeniem opóźnienia spowodowanego przyczynami leżącymi po stronie Wykonawcy.

**§ 9**

**Warunki odbioru i rękojmi za wady**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót związanych   
   z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Odbiór końcowy będzie stwierdzony protokołem.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego Przedmiotu Umowy przez okres 3 lat od daty dokonania odbioru prac przez Zamawiającego potwierdzonego pisemnym protokołem odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający będzie uprawniony do żądania od Wykonawcy: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, lub obniżenia wynagrodzenia w stosunku odpowiednim do stopnia zmniejszenia się wartości Przedmiotu Umowy lub jego części wskutek wystąpienia wady, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od całości lub części niniejszej Umowy, albo będzie mógł powierzyć usunięcie wad innej osobie na koszt Wykonawcy bez upoważnienia sądowego.
4. W przypadku wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wad Wykonawca zobowiązuje się wady bezpłatnie usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ **10**

**Kary umowne. Odszkodowanie**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadku:

1.1. nieterminowego wykonywania robót - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki;

1.2. nie usunięcia w uzgodnionym przez Strony terminie wad ujawnionych podczas odbioru - w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

1.3. nie usunięcia wad w okresie gwarancji lub rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w trybie § 9 ust. 3,4 oraz § 11 ust. 2,3 – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;

1.4. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu zapłaty,

1.5. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,

1.6. nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,

1.7. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający -   
   w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy za całość objętych Umową robót o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca –   
   w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Zamawiającego albo Wykonawcę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez drugą stronę będzie przewyższać zastrzeżone kary umowne, Zamawiający oraz Wykonawca mogą dodatkowo dochodzić zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych przewyższającego wysokość kary umownej, przy czym zastrzeżone kary umowne podlegają zaliczeniu na poczet odszkodowania.
4. Maksymalna wysokość kar z wszystkich zastrzeżonych tytułów nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 brutto.

**§ 11**

**Gwarancja jakości. Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie w okresie gwarancji**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane prace   
   na okres …………miesięcy od dnia dokonania odbioru Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę. W przypadku stwierdzenia wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę na piśmie.
2. W ciągu 3 dni roboczych od skutecznego doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi Zamawiającemu o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
3. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym na podstawie ust. 2 Zamawiający będzie uprawniony do żądania: bezpłatnego usunięcia wady przez Wykonawcę we wskazanym przez Zamawiającego terminie, a po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady Zamawiający będzie mógł powierzyć wykonanie lub poprawienie wady innej osobie na koszt Wykonawcy bez uprzedniego upoważnienia Sądu. Ponadto, jeżeli wykonane prace będą wadliwe lub ich wykonanie niezgodne z prawem budowlanym, innymi przepisami prawa, polskimi i zharmonizowanymi normami, Wykonawca naprawi wszelkie szkody tym spowodowane oraz zwolni Zamawiającego od odpowiedzialności, jaką Zamawiający mógłby ponieść z tego tytułu, a także wypłaci Zamawiającemu odszkodowanie z tytułu wszelkich szkód, strat lub wydatków poniesionych przez Zamawiającego z tego tytułu, w szczególności powstałych w wyniku poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej lub karnej z tego tytułu. W celu uniknięcia wątpliwości ustala się, iż wyżej opisana odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy jest oparta o zasadę ryzyka.
4. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, Zamawiający sam wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin ich usunięcia,   
   a Wykonawca będzie nim związany.
5. Wykonawca w terminie określonym w ust. 2, 3 albo ust. 4 dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca zobowiązany będzie do naprawienia lub usunięcia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad.
7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę w terminie obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu Zamawiający, w zastępstwie Wykonawcy, usunie wady i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia bez uprzedniego upoważnienia Sądu.
8. W przypadku bezskutecznego wezwania Wykonawcy do zwrotu kosztu usunięcia wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający ma prawo potrącić wskazaną kwotę z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Powyższe postanowienia nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.

**§ 12**

**Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jeżeli:

1.1. Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego przerwał realizację Przedmiotu Umowy i nie realizuje ich w okresie dwóch tygodni, licząc od dnia pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji Przedmiotu Umowy.

1.2. Wykonawca nie wykonuje Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową.

1. Wykonawca może odstąpić od Umowy ze skutkiem na dzień złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu, jeżeli:

2.1. Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż 3 dni.

1. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
2. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron:

4.1. Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy.

4.2. Wykonawca zabezpiecza roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy.

4.3. Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i spełniają wymogi prawa budowlanego i Polskich Norm.

4.4. Wykonawca ma obowiązek przekazać komplet załączników wymaganych do odbioru końcowego.

4.5. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury. Podstawą wystawienia faktury będzie zaakceptowany przez strony umowy protokół z inwentaryzacji wykonanych prac.

1. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie nie dłuższym niż   
   5 dni od dnia zaistnienia przyczyny odstąpienia.

**§13**

**Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, stanowiącej wartość ……………..zł   
   (słownie: …………………………………………), w formie przelewu na rachunek bankowy NBP nr. 85 1010 1371 0004 8813 9120 0000.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia   
   na jedną lub kilka z poniższych form:
   1. w pieniądzu;
   2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
   3. gwarancjach bankowych;
   4. gwarancjach ubezpieczeniowych,
   5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, których mowa w art. 6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia   
i bez zmniejszenia jego wysokości.

1. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70 % wniesionego zabezpieczenia   
   w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego   
   za należycie wykonane.
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji za wady wynosi 30 % wysokości zabezpieczenia i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.

**§ 14**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy, a nadto rozwiązanie Umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od Umowy, wymagają zachowania - pod rygorem nieważności - formy pisemnej.
2. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki podpisane przez każdą ze stron:
   1. Załącznik nr 1 – OPZ
   2. Załącznik nr 2 - oferta cenowa Wykonawcy
   3. Załącznik nr 3- Polisa OC Wykonawcy
   4. Załącznik nr 4 – Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego Prokuratury Regionalnej w Łodzi(na nośniku pamięci)
   5. Załącznik nr 5 – Wykaz pracowników wykonujących prace budowlane
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**