

UMOWA NR

Zawarta w dniu w Żorach pomiędzy:

1.....

z siedzibą:

NIP

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

2.

.....

.....

zwanym(-ą) dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającego przedmiot umowy polegający na: wykonaniu rozbudowy istniejącej instalacji elektrycznej oraz drobnych prac remontowych związanych z dostosowaniem pomieszczenia do nowej funkcji pracowni multimedialnej w związku z realizacją projektu „Aktywne, zintegrowane społeczeństwo – kompleksowe działania na rzecz wzmocnienia procesu sprawiedliwej transformacji w mieście Żory.” – zadanie 1.7 dostosowanie pomieszczenia dla osób z niepełnosprawnością na spotkania animacyjne, warsztaty IT
2. Zakres robót zgodny ze „zapytaniem ofertowym” wraz z załącznikami i ofertą stanowiącymi integralną część umowy.

§ 2

Terminy wykonania zamówienia

Ustala się następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

- 1) Rozpoczęcie realizacji zamówienia: w dniu przekazania placu budowy.**
- 2) Zakończenie realizacji zamówienia: do 29.11.2024 r.**

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Wykonawcy placu budowy do 1 dnia od daty podpisania umowy wraz z posiadanymi dokumentami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy,
- 2) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy;
- 3) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie;

- 4) udzielania wszelkich niezbędnych wyjaśnień oraz informacji;
- 5) zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w zakresie dostępności: architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej na poziomie nie niższym niż minimalne wymagania określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2240) stosownie do treści zadania powierzonego niniejszą umową.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) wykonania robót zgodnie z warunkami oraz w zakresie określonym w specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami;
- 3) informowania Zamawiającego – w formie pisemnej - o wszelkich problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość i terminowość wykonywanych robót;
- 4) informowania Zamawiającego – na piśmie – o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 5) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bhp i przeciwpożarowymi;
- 6) utrzymywania na bieżąco ładu i porządku w trakcie prowadzenia robót - w przypadku zaniechania obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiającemu przysługuje prawo do wykonania powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do wykonania powyższego obowiązku;
- 7) każdorazowego zawiadomienia inspektora nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
- 8) zapewnienia bezpiecznego dojścia do pozostałych pomieszczeń obiektu;
- 9) zabezpieczenia frontu robót przed dostępem osób nieupoważnionych, oznakowania go znakami informacyjnymi i ostrzegawczymi;
- 10) ochrony środowiska na placu budowy i w jego otoczeniu, podejmowania odpowiednich środków w celu ich zabezpieczenia przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem; po zakończeniu robót Wykonawca przywróci ww. elementy do stanu pierwotnego;
- 11) odpady powstałe w trakcie robót przekazać odbiorcy odpadu posiadającemu zezwolenie na prowadzenie przetwarzania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 roku (Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.) lub wykorzystać we własnym zakresie zgodnie z posiadanym zezwoleniem na prowadzenie przetwarzania odpadów. Przekazanie odpadów należy udokumentować pisemnie;
- 12) zabezpieczenia wszystkich materiałów budowlanych niezbędne do wykonania przedmiotu umowy;
- 13) stosowania wyłącznie nowych materiałów budowlanych dopuszczonych do stosowania

w budownictwie, zaopatrzonych w wymagane aprobaty i certyfikaty, najwyższej jakości z punktu widzenia rodzaju i funkcji obiektu budowlanego będącego przedmiotem umowy, nieuszkodzonych, wolnych od praw i ciężarów osób trzecich, zgodnie ze specyfikacją techniczną producenta, w warunkach odpowiednich do wykonania prac z użyciem tych materiałów;

- 14) doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu zaplecza budowy po zakończeniu robót;
- 15) przygotowania i przekazania Zamawiającemu pełnej dokumentacji odbiorowej (atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności);
- 16) przedstawienia Zamawiającemu w dniu odbioru oświadczenia, w którym wskazany zostanie zakres oraz wartość robót wykonanych przez podwykonawców w przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo;
- 17) wykonania i utrzymania w ramach kosztów określonych ofertą ogrodzenia placu budowy, drogi dojazdowej do placu budowy, drogi montażowej, zaplecza budowy, składowiska materiałów budowlanych, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy;
- 18) w razie potrzeby, zainstalowania na własny koszt przyłącza wody i energii elektrycznej dla potrzeb placu budowy w uzgodnieniu z właścicielami sieci tj. Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Żory oraz TAURON;
- 19) ponoszenia odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe w związku z realizacją zadania;
- 20) powiadomienia Zamawiającego na piśmie o zakończeniu robót;
- 21) zabezpieczenia podłóg i mebli w trakcie kucia bruzd i prowadzenia robót tynkarskich oraz malarskich;

§ 5

Koordinacja prac

1. Zamawiający wskazuje do pełnienia funkcji inspektora nadzoru następującą osobę:
..... –
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby/osób o których/której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy. O zmianie powiadomi Wykonawcę z minimum 2 dniowym wyprzedzeniem. Zmiana ta nie wymaga aneksu do umowy.
3. Wykonawca powierza funkcję kierownika robót elektrycznych następującej osobie:
.....
4. Wykonawca zobowiązuje się do powiadomienia Zamawiającego, z minimum 7 dniowym wyprzedzeniem, o planowanej zmianie osoby, o której mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w celu uzyskania pisemnej akceptacji przez Zamawiającego. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa nad robotami będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 6

Odbiór

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu terminów zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych i/lub podlegających zakryciu Zamawiającemu spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru spisanego w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz innych wymaganych prawem instytucji. Czynności odbioru przeprowadzone zostaną w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości inwestycji do odbioru.
3. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy zawiera istotne wady, odbiór przerywa się. Wznowienie odbioru następuje po usunięciu przez Wykonawcę istotnych wad.

§ 7

Cesja wierzytelności

Wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu na inny podmiot bez wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen jednostkowych wynikających ze złożonej oferty Wykonawcy oraz ilości wykonanych i odebranych robót. Wynagrodzenie należne Wykonawcy będzie **wynagrodzeniem kosztorysowym**.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą przez Wykonawcę, wynagrodzenie zostaje wstępnie ustalone na kwotę:
..... + podatek VAT = zł
Słownie.....
3. Wynagrodzenie będzie płatne z rachunku Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury, jednorazowo po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzonym protokołem odbioru niezawierającym istotnych zastrzeżeń do jakości wykonanych robót.
4. W przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
5. Jako dowód, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający uzna w szczególności oświadczenie złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, które zawierać będzie następujące elementy:
 - a) podpis osoby upoważnionej do reprezentowania podwykonawcy lub dalszego

podwykonawcy,

- b) zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - c) precyzyjne oświadczenie, że w wyniku uzyskanej zapłaty wszelkie wymagalne roszczenia wobec Wykonawcy i Gminy Miejskiej Żory z tytułu realizacji zawartej umowy Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zostały zaspokojone,
 - d) w przypadku dokonywania płatności częściowych precyzyjne oświadczenie o wysokości dokonanej zapłaty oraz kwocie pozostającej do zapłaty
 - e) dane podwykonawcy (nazwa, siedziba),
 - f) wartość i termin uregulowania płatności.
- 6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa w ust. 4 Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 - 7. Termin płatności wstrzymanych należności liczony będzie od dnia dostarczenia brakujących oświadczeń i wynosić będzie 30 dni.
 - 8. Ostateczna ilość robót wynikać będzie z obmiaru powykonawczego, zatwierdzonego przez inspektora nadzoru.
 - 9. Obmiar powykonawczy może dotyczyć wyłącznie zakresu robót będących przedmiotem zamówienia.
 - 10. W wynagrodzeniu wstępnym wynikającym z oferty jak i w wynagrodzeniu ostatecznym winny zawierać się także koszty prac niezbędnych do wykonania zamówienia, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie placu budowy, prace sprzętu montażowego, koszt zużycia wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy, transport materiałów.
 - 11. W razie wystąpienia różnic pomiędzy ilością robót określoną kosztorysem ofertowym a rzeczywistymi ilościami robót wykonanych wynikającymi z obmiaru robót, wynagrodzenie końcowe ulegnie stosownej zmianie w stosunku do wynagrodzenia wstępnego określonego w ustępie 2.
 - 12. Za roboty niewykonane bądź zamienne wykonane bez zgody i zatwierdzenia Zamawiającego, Wykonawca nie otrzyma wynagrodzenia.
 - 13. Roboty dodatkowe i zamienne, których wykonanie wynikać będzie z błędów, zaniedbań lub zaniechania Wykonawcy, Wykonawca wykona bez dodatkowego wynagrodzenia.
 - 14. Zamawiający dopuszcza w toku realizacji inwestycji wykonanie prac budowlanych będących następstwem wprowadzenia innych niż istotne zmian w dokumentacji projektowej w rozumieniu art. 36a ust. 5 Prawa Budowlanego. Wprowadzenie takich zmian i wykonanie robót z ich uwzględnieniem następuje na podstawie spisanego aneksu do umowy. Wynagrodzenie należne wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z ust 15.
 - 15. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 14 naliczane będzie w następujący sposób:
 - a) Jeżeli roboty odpowiadają pozycjom ujętym w kosztorysie ofertowym, na podstawie cen jednostkowych podanych w ofercie.
 - b) Jeżeli roboty nie odpowiadają pozycjom w kosztorysie ofertowym, Wykonawca przedłoży zamawiającemu do akceptacji kalkulację cenową opracowaną z uwzględnieniem średnich cen

publikowanych w wydawnictwie np.: „Sekocenbud” i nakładów określonych w katalogach nakładów rzeczowych.

§ 9

Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo stosowania kar umownych:
 - 1) za zwłokę w realizacji całości zamówienia w wysokości: **1%** wynagrodzenia wstępnego brutto za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji za wady w wysokości **0,5%** wynagrodzenia wstępnego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za brak zapłaty lub zwłokę w zapłacie wynagrodzenia należnego zaakceptowanemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia wstępnego brutto za każdy dzień zwłoki;
2. Wykonawca zastrzega sobie prawo stosowania kar umownych: za zwłokę Zamawiającego w spełnieniu warunku wymienionego w § 3 pkt 1 w wysokości **0,1%** wynagrodzenia wstępnego brutto za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem że nie mogą one przekroczyć łącznie **10%** wynagrodzenia wstępnego brutto.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wynagrodzenia wstępnego brutto.
4. Zapłata kar umownych określonych w niniejszym paragrafie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności na zasadach ogólnych, za szkody spowodowane niewykonaniem bądź niewłaściwym wykonaniem zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.
5. Zamawiający może potrącić przysługujące mu wierzytelności z tytułu kar umownych z wierzytelnościami Wykonawcy z tytułu należnego mu wynagrodzenia, choćby obie te wierzytelności te nie były jeszcze wymagalne. Do dokonania potrącenia nie wymaga się złożenia przez Zamawiającego odrębnego oświadczenia o potrąceniu.

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych istniejące w czasie dokonywania odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie w chwili odbioru, a o których Zamawiający wówczas nie wiedział.
2. Strony postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady poprzez wydłużenie tego okresu aż do upływu okresu gwarancji za wady udzielonej przez Wykonawcę.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na okres 60 miesięcy na roboty budowlane, biegnący od dnia zakończenia przez Zamawiającego czynności odbioru inwestycji.

4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne wykonanych robót w odniesieniu do ich wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej.
5. Usunięcie wad może polegać w szczególności na: usunięciu usterek, wymianie wadliwych lub zużytych elementów na wolne od wad, uzupełnieniu przedmiotu umowy o elementy niewykonane a przewidziane umową lub Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.
6. Wykonawca usunie usterki, wady lub szkody w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić o wydłużenie terminu wskazanego przez Zamawiającego.
7. Po wezwaniu przez Zamawiającego Wykonawcy do usunięcia usterek, wad lub szkód Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) zgłoszenia Zamawiającemu terminu przystąpienia do usunięcia usterek, wad lub szkód w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach Wykonawca może wystąpić o wydłużenie terminu wskazanego przez Zamawiającego;
 - 2) uzgodnienia z Zamawiającym sposobu wykonania robót;
 - 3) zgłoszenia zakończenia usunięcia usterek wad lub szkód.
8. W przypadku nie usunięcia usterki, wady lub szkody Zamawiający zleci ich usunięcie na koszt Wykonawcy.
9. Jedynie w przypadku stwierdzenia, że przyczyną była dewastacja, niewłaściwe użytkowanie przedmiotu umowy lub ingerencja osób nieupoważnionych, koszty usunięcia usterki, wady lub szkody nie będą obciążały Wykonawcy. W pozostałych przypadkach Wykonawca wykonuje naprawy na swój koszt.
10. Bieg terminu gwarancji w przypadku wykonywania przez Wykonawcę obowiązków z niej wynikających określają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych przepisami kodeksu cywilnego, w szczególności jeżeli Wykonawca wykonuje dzieło w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać je do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie dzieła innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Strona odstępująca może postanowić, że odstąpienie nie będzie wywierało skutków z mocą wsteczną. Zamawiający zatrzyma wówczas część prac wykonanych do chwili odstąpienia, za zapłatą odpowiedniego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy wyliczonego w oparciu o cenę robót wynikającą z umowy. W tym celu strony sporządzają protokół odbioru wykonanych prac i na jego podstawie ustalą wysokość przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości właściwej do zakresu wykonanych prac.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron. Jeśli strony nie postanowią inaczej, Zamawiający zatrzyma prace wykonane do chwili rozwiązania umowy

za wynagrodzeniem płatnym na rzecz Wykonawcy za prace stanowiące odrębną całość. W tym celu strony sporządzą protokół odbioru wykonanych prac i na jego podstawie ustalą wysokość przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej do zakresu wykonanych prac.

4. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy na podstawie przepisów Prawa zamówień publicznych.

§ 12

Zmiana postanowień umownych

Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy może nastąpić jedynie za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności na warunkach określonych w punkcie 3.2.4. wytycznych w sprawie kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027 wydanych przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia i składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zabezpieczy teren budowy przed dostępem osób postronnych.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu i osobom trzecim, wynikające z realizacji inwestycji w tym przywróci do stanu pierwotnego nawierzchnie zniszczone w trakcie robót w zakresie objętym robotami,
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Termin złożenia oświadczeń woli i wykonania czynności przewidzianych niniejszą umową uznaje się za zachowany w szczególności, jeżeli pismo przed jego upływem zostało złożone w placówce operatora pocztowego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy prawo zamówień publicznych.
7. Ewentualne spory wynikające z umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
8. Umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, 2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :