

ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Zapytania ofertowego
Projekt umowy

UMOWA nr

zawarta w dniur. w Pilicy, pomiędzy:

Michałem Sajdak, przedsiębiorcą działającym pod firmą **Michał Sajdak Pod Kolumnami**, z siedzibą w Pilicy przy ul. Senatorskiej 13, 42-436 Pilica, posiadającym REGON: 241620026, NIP: 6492231931, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w przy ulicy
....., posiadającym REGON: oraz NIP: wpisaną do
rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:,

reprezentowaną przez:

1

2

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą działającym pod
firmą z siedzibą w przy ulicy, posiadającym
REGON: oraz NIP:, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej,

(w przypadku spółki cywilnej wpisanej do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą działającym pod
firmą z siedzibą w przy ulicy, posiadającym
REGON: oraz NIP:, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej,

oraz

(imię i nazwisko), przedsiębiorcą działającym pod
firmą z siedzibą w przy ulicy, posiadającym
REGON: oraz NIP:, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej,

działających w formie spółki cywilnej pod firmą z siedzibą w przy ulicy, posiadającą REGON: oraz NIP:, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej

w dalszej części umowy „Wykonawca”

łącznie zwanymi „Stronami”

o następującej treści:

Preambuła:

1. Strony zawarły umowę po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia pn.: ***Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, wykonanie prac wykończeniowych, przebudowa łazienek z WC, zakup i montaż tapet, zakup i montaż wykładziny podłogowej, zakup oraz montaż klimatyzacji kanałowej, a także zakup oraz montaż 5 drzwi akustycznych do pomieszczeń szkoleniowych w ramach przedsięwzięcia „Zwiększenia odporności na sytuacje kryzysowe i dywersyfikacja działalności firmy Pod Kolumnami, dzięki uruchomieniu nowych usług rozszerzających obecną działalność.”***, w ramach Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności.
2. Zamówienia udzielono Wykonawcy, którego oferta została wybrana w oparciu o zasadę konkurencyjności określoną w wytycznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
3. Umowa współfinansowana jest z Programu: Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, Priorytet: Odporność i konkurencyjność gospodarki - część grantowa, Działanie: A1.2.1. Inwestycje dla przedsiębiorstw w produkty, usługi i kompetencje pracowników oraz kadry związane z dywersyfikacją działalności, Tytuł przedsięwzięcia MŚP: Zwiększenia odporności na sytuacje kryzysowe i dywersyfikacja działalności firmy Pod Kolumnami, dzięki uruchomieniu nowych usług rozszerzających obecną działalność.

§ 1.

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy: Część nr(nazwa).....
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną będącą załącznikiem do Zapytania ofertowego i stanowiącą integralną część umowy oraz zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy, który stanowi załącznik nr 4 do umowy.

§ 2.

1. Strony ustalają, że przekazanie terenu budowy nastąpi: **do 2 dni od daty zawarcia umowy.**
2. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy: **do 28 stycznia 2026 r.**
3. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminów umownych, jeżeli ich niedotrzymanie stanowi konsekwencję przypadków opisanych w § 14 ust. 1 pkt 2) umowy.

§ 3.

Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego i powiadomienia o tym Wykonawcy.

§ 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt zorganizować, zabezpieczyć, w szczególności przed dostępem osób postronnych, utrzymywać teren budowy wraz z jego zapleczem i niezbędnymi mediami oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie budowy i w strefie jego oddziaływania oraz ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy.
2. Wykonawca uwzględni specyfikę pracy w obiektach hotelowych, wykona prace w sposób i w czasie nie zakłócającym funkcjonowania obiektu w sposób zapewniający bezpieczeństwo korzystania z budynku przez osoby niego korzystające. Wszelkie prace zakłócające funkcjonowanie obiektu Wykonawca będzie wykonywał w terminie i na zasadach uzgodnionych z osobą nadzorującą realizację umowy z ramienia Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się nie naruszać porządku i czystości terenu budowy i jego otoczenia. Wykonawca na swój koszt zapewni bieżące utrzymanie czystości:
 - 1) na ciągach komunikacyjnych wykorzystywanych do transportu materiałów,
 - 2) na terenie prowadzenia prac oraz wokół terenu prowadzenia prac,
 - 3) każdorazowo po zakończeniu prac.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia wykonanych prac do odbioru odpowiednim pismem oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia i tymczasowego składowania gruzu i odpadów powstałych podczas robót wyłącznie w miejscu do tego wyznaczonym w ramach uzgodnionego z Zamawiającym zagospodarowania placu budowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest wywozić śmieci, odpady materiałowe we własnym zakresie na składowisko. Koszty związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji niniejszego zamówienia, zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz pokrywania kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi tym zakresie przepisami. Wykonawca przedstawi, na żądanie, Zamawiającemu potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
7. Materiały nieprzewidziane do ponownego wybudowania powstałe podczas wykonywania prac, stanowią własność Zamawiającego, chyba że Zamawiający zdecyduje inaczej.
8. Wykonawca, po zakończeniu robót objętych niniejszą umową, winien uporządkować teren budowy natomiast tereny bezpośrednio przyległe, z których korzystał w trakcie prowadzenia robót, przywrócić do stanu pierwotnego lub odtworzyć do stanu co najmniej nie pogorszonego.
9. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wypełniania obowiązków przewidzianych w art. 13 lub art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L z 04.05.2016 r., Nr 119, s. 1), zwanego dalej w skrócie „RODO” wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio zostały pozyskane w związku z realizacją umowy;
 - 2) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1781).
10. Wykonawca w szczególności oświadcza, że:
- 1) znane są mu wszelkie obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych mające zastosowanie oraz RODO;
 - 2) zapewni wystarczające gwarancje wdrożenia odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą;
 - 3) w przypadku korzystania z podwykonawców/dalszych podwykonawców zapewni aby zostały przez nich wdrożone odpowiednie środki techniczne i organizacyjne, aby przetwarzanie danych osobowych spełniało wymogi wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych oraz RODO mających zastosowanie i chroniło prawa osób, których dane dotyczą.
11. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z powołanym inspektorem nadzoru.

§ 5.

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące zakres zgodny z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 50% wynagrodzenia umownego brutto wynikające z niniejszej umowy.
2. Przed zawarciem umowy Wykonawca przedłożył Zamawiającemu kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) w wymaganym zakresie wraz z potwierdzeniem jej opłacenia. W przypadku opłaty rozłożonej na raty Wykonawca w toku obowiązywania umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia płatności kolejnych rat. W przypadku utraty ważności umowy ubezpieczenia lub polisy w trakcie realizacji umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nową umowę ubezpieczenia lub polisę wraz z dowodem jej opłacenia.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w trakcie trwania umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz w związku z ruchem pojazdów mechanicznych i sprzętu na terenie budowy i w strefie jej oddziaływania, a w szczególności:
 - 1) za śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
 - 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia budynków, ich wyposażenia i urządzeń stanowiących własność

użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych robotach.

§ 6.

1. Materiały i urządzenia stosowane przy realizacji zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wymaganiami dokumentacji technicznej.
2. Wykonawca przed wbudowaniem materiałów przedłoży ich wzory, karty techniczne, aprobaty lub certyfikaty do akceptacji inspektorowi nadzoru potwierdzającej zgodność parametrów technicznych z dokumentacją techniczną.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) Wykonawca zobowiązany jest, w celu udokumentowania zgodności z przepisami, okazać w stosunku do wyrobów budowlanych stosowne świadectwa, próbki, certyfikaty przed planowanym ich wbudowaniem lub użyciem.

§ 7.

1. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu, co najmniej na 1 dzień roboczy przed planowanym terminem ich zakrycia;
2. Zamawiający będzie dokonywał odbiorów robót zanikowych lub ulegających zakryciu najpóźniej w terminie 2 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru (licząc od dnia następnego od daty zgłoszenia).

§ 8.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, tj.: zakresu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a Wykonawcą.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz projekt jej ewentualnych zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu umowy lub jej zmian) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń do projektu umowy lub jej zmian oznacza to, że akceptuje jej treść i wyraża zgodę na jej zawarcie.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia, przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści

zgodnej z projektem umowy. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza do nich w formie pisemnej sprzeciw w przypadku:

- 1) gdy nie spełniają wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;
- 3) zawiera postanowienia niezgodne z ust. 2 niniejszego paragrafu.

Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek, o którym mowa, nie dotyczy umowy o podwykonawstwo na dostawy lub usługi, o wartości mniejszej niż 1% wartości niniejszej umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu drugim nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 35 000 złotych. W przypadku, o którym mowa podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. W przypadku powierzenia wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw w podwykonawstwie Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy. 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. Fakturę obejmującą zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane, usługi lub dostawy podwykonawcze, Wykonawca może wystawić dopiero po terminie doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy tejże faktury lub rachunku, obejmujących roboty podwykonawcze. Jednocześnie Wykonawca zobowiązany jest załączyć do faktury jej kopię.
8. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, dostawy lub usługi, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo na dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o

podwykonawstwo na dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zwróci się pisemnie do Wykonawcy o zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku zgłoszenia uwag o których mowa w ust. 10 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. Odpowiedzialność Zamawiającego za płatności podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy ogranicza się do wysokości kwoty ustalonej w załączniku nr 4 do niniejszej umowy.
13. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą. W przypadku wyższych cen jednostkowych za wykonane roboty określonych umową o podwykonawstwo od cen jednostkowych określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, Zamawiający może uznać i wypłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż określonych umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
14. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru ma uzasadnione podejrzenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizując powierzony zakres nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów umownych to Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający kieruje takie żądanie do Wykonawcy na piśmie wraz ze wskazaniem terminu wprowadzenia nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
15. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania i zaniechania podwykonawcy, lub dalszego podwykonawcy, z którego pomocą przedmiot umowy wykonuje, jak również podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, któremu wykonanie przedmiotu umowy powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu umowy określona w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca dokona zgłoszenia robót do odbioru pisemnie po akceptacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzającego ich wykonanie, dokonanej pisemnie. Zamawiający powoła komisję odbiorową, która w terminie do 2 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy. Data zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest równoznaczna z datą podpisania protokołu końcowego robót przez wszystkich uczestników procesu budowlanego, w szczególności kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad.
4. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem wynagrodzenie Wykonawcy będzie odpowiednio obniżone;
 - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach. W tym przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania niniejszej umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy.
5. O usunięciu wad Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie lub drogą elektroniczną (np. pocztą elektroniczną) najpóźniej następnego dnia po wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ich usunięcia.

§ 10.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy ... **lat** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się usuwać nieodpłatnie wady przedmiotu umowy ujawnione po odbiorze końcowym.
2. Rękojmia na przedmiot niniejszej umowy jest równa okresowi udzielonej gwarancji.
3. Szczegółowe warunki gwarancji określa karta gwarancyjna jakości wykonania robót stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wypełniony dokument karty gwarancyjnej jakości wykonania robót w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 11.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy Strony ustalają wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia ofertą

Wykonawcy, w wysokości:..... zł netto (słownie:)
powiększone o podatek VAT, co stanowizł brutto (słownie.....).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji technicznej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 obejmuje także wszystkie składniki oraz obciążenia, jak również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, które są niezbędne do należytej i terminowej realizacji przedsięwzięcia zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami umowy, w szczególności koszty pracy urządzeń, zakupu materiałów urządzeń i instalacji. Ponadto wynagrodzenie obejmuje podatki, cła, koszty transportu na placu budowy, załadunku, rozładunku, transportu, wywozu, recyklingu, składowania oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie w przypadkach opisanych w § 14 ust. 1 pkt 1.
5. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo na podstawie faktury końcowej.
6. Podstawą wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę będzie sporządzony i podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
7. Faktura końcowa płatna będą w formie przelewu bankowego na konto Wykonawcy nr.....w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wstawionej faktury.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Przez dowody zapłaty rozumie się oświadczenie podwykonawcy, dalszego podwykonawcy o otrzymaniu w terminie umownym kwot należnych z tytułu wykonania i odbioru zakresu robót w ramach umowy z Wykonawcą, złożone w sposób właściwy dla składanych przez niego oświadczeń woli zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Oświadczenie podwykonawcy winno być podpisane również przez Wykonawcę w sposób właściwy dla składanych przez niego oświadczeń woli.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty do czasu ich przedstawienia Zamawiającemu.
10. Wykonawcy przysługuje prawo do dochodzenia odsetek ustawowych za opóźnienia w zapłacie faktury, z zastrzeżeniem sytuacji opisanej w ust. 9.

§ 12.

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nierozpoczęcia lub zwłoki w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w terminie dłuższym niż 14 dni od przekazania terenu budowy, dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie będzie realizowany zgodnie z umową, a nierozpoczęcie lub zwłoka w rozpoczęciu wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zaistnienie wskazanych okoliczności zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
2. Odstąpienie od umowy będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia – w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.

§ 13.

1. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z Wykonawcą w trybie natychmiastowym w razie wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) przerwy lub zwłoki w realizacji przedmiotu umowy trwających powyżej 14 dni dających podstawę do uzasadnionego przewidywania, że przedmiot umowy nie zostanie zakończony w terminie umownym, a przerwa lub zwłoka w realizacji przedmiotu umowy nastąpiły z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
 - 2) realizacji przez Wykonawcę przedmiotu umowy w sposób nienależyty, rażąco sprzeczny z postanowieniami umowy, w sposób niezgodny z przepisami prawa lub ze złożoną ofertą,
 - 3) gdy Wykonawca nie przystąpi do usunięcia stwierdzonych wad, odmówi usunięcia wad w przedmiocie umowy w terminie 7 dni od daty wezwania go do ich usunięcia przez Zamawiającego. W tym przypadku Zamawiający może powierzyć poprawienie lub wykonanie robót na koszt Wykonawcy innym podmiotom na co Wykonawca wyraża zgodę,
 - 4) stwierdzenia w toku odbioru przedmiotu umowy wad istotnych nienadających się do usunięcia. Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej przeznaczeniem. W takim przypadku wynagrodzenie z tytułu wykonania umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1, 2 lub 3 strony umowy dokonają jej rozliczenia w terminie 60 dni od dnia jej rozwiązania na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę inwentaryzacji oraz wyceny zaakceptowanej przez przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego w terminie 30 dni od daty rozwiązania. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym terminie nie przedstawi wymaganych dokumentów rozliczenie nastąpi na podstawie wyceny Zamawiającego.
3. Rozwiązanie będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn rozwiązania

§ 14.

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w szczególności w następujących przypadkach:

1) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić w przypadku:

- a) ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją techniczną, a których wykonanie stało się zbędne,
- b) gdy łączna wartość jest mniejsza niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiana ta nie powoduje zmiany ogólnego charakteru umowy.

2) Zmiana terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:

- a) wystąpienia wad lub braków w dokumentacji technicznej,
- b) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn technicznych,
- c) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, robotami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, niewynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas trwania przerwy w robotach wskutek wystąpienia wskazanej okoliczności, co wymaga udokumentowania stosownym wpisem do Dziennika Budowy,
- d) działania siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia bądź połączenia zdarzeń nadzwyczajnego/ych, zewnętrznego/ych, niemożliwego/ych do przewidzenia i zapobieżenia, którego/ych nie dało się uniknąć ani ich przewyżczyć nawet przy zachowaniu należytej staranności ogólnie przewidzianej dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych a które uniemożliwia/ją Wykonawcy wykonanie części lub całości przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnień w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, stan zagrożenia epidemicznego/pandemicznego, stan epidemii/pandemii, działania wojenne, rebelie, wojna cybernetyczna, cyberatak, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją inwestycji). Termin zakończenia przedmiotu umowy zostaje przesunięty o czas trwania siły wyższej.

Termin zakończenia robót może zostać przesunięty o czas przerwy w robotach, udokumentowany wpisem do dziennika budowy dokonany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

3) Zmiany osobowe:

- a) Zmiana koordynatora ze strony Zamawiającego, w przypadku braku możliwości wykonywania wskazanych czynności przez tą osobę – zmiana ta następuje poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.

- 4) Zmiany Harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego – aktualizacja - w przypadku zmiany umowy mającej wpływ na treść opracowanego harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego.
 - 5) Zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy robót lub wprowadzenie nowego podwykonawcy. Podmiot ten (inny podwykonawca) nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego. W tym celu zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie.
 - 6) Zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. danych teleadresowych Wykonawcy, Zamawiającego itp.) – zmiana może nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15.

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych przez zapłatę kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,05 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy,
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi, za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,02% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego za termin usunięcia tych wad,
 - d) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 8 ust. 8 umowy - w wysokości 2500,00 zł,
 - e) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,02 % kwoty, z której zapłatą w zwłoce pozostaje Wykonawca, za każdy dzień zwłoki,
 - f) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- h) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 8 ust. 6 umowy,
 - i) z tytułu dopuszczenia do wykonywania robót budowlanych podmiotu trzeciego niezaakceptowanego przez Zamawiającego, bez wymaganej jego zgody lub niezgodnie z postanowieniami umowy – w wysokości 5 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
2. Zapłata kary umownej na rzecz Zamawiającego może nastąpić poprzez potrącenie naliczonej wysokości kary z kwoty należnej do zapłaty Wykonawcy wynikającej z wystawionej przez niego faktury lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy.
 4. Strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy pomiędzy stronami.

§ 16.

Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie, dokonywania obciążeń tych praw w jakiejkolwiek formie, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołującej podobne skutki, jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także poprzez dokonywania zastawu czy objęcia umową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

§ 17.

1. Wszelkie dozwolone prawem zmiany niniejszej umowy – wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne właściwe przepisy.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego zgodnie z prawem polskim.

§ 18.

Koordynatorem w zakresie realizacji obowiązków umownych:

- ze strony Zamawiającego jest p.,
- ze strony Wykonawcy jest p.

§ 19.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

§ 20.

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 Oświadczenie podwykonawcy,

Załącznik nr 2 Karta gwarancyjna jakości wykonania robót (przedkładane po dacie odbioru końcowego robót),

Załącznik nr 3 Zapytanie ofertowe wraz z dokumentacją techniczną

Załącznik nr 4 Harmonogram rzeczowo-finansowo-terminowy,

Załącznik nr 5 Kopia aktualnej umowy ubezpieczenia (polisy),

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Załącznik nr 1 do Umowy
z dnia

Oświadczenie podwykonawcy

Ja/my*, niżej podpisany(i) ----- działając jako właściciel/osoba(y)
uprawniona(e) do reprezentacji podmiotu (zgodnie z KRS):*

będący podwykonawcą robót dla inwestycji pn.:

Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, wykonanie prac wykończeniowych, przebudowa łazienek z WC, zakup i montaż tapet, zakup i montaż wykładziny podłogowej, zakup oraz montaż klimatyzacji kanałowej, a także zakup oraz montaż 5 drzwi akustycznych do pomieszczeń szkoleniowych

- część:

oświadczam(y), że:

- Wykonawca ww. inwestycji, tj. -----nie posiada żadnych zobowiązań finansowych wynikających z faktury/faktur* nr -----z dnia -- ----- do umowy nr ----- z dnia -----z-----względem mnie/naszej firmy*, z tytułu realizacji zadania inwestycyjnego jw.
- ogół należności został zapłacony w terminie umownym.

W związku z powyższym oświadczam(y), że w stosunku do kwot za roboty podwykonawcze wynikające z ww. faktury/faktur* zrzekam(y) się wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego – Michała Sajdak, przedsiębiorcy działającego pod firmą Michał Sajdak Pod Kolumnami, z siedzibą w Pilicy przy ul. Senatorskie 13, 42-436 Pilica

(miejscowość i data)

(pieczęć i podpis podwykonawcy)

(pieczęć i podpis Wykonawcy)

* niepotrzebne skreślić

KARTA GWARANCYJNA JAKOŚCI WYKONANIA ROBÓT

Sporządzona w dniu

1. **Zamawiający:** Michałem Sajdak, przedsiębiorca działającym pod firmą **Michał Sajdak Pod Kolumnami**, z siedzibą w Pilicy przy ul. Senatorskie 13, 42-436 Pilica

2. **Wykonawca:**

3. Umowa nr z dnia

Przedsięwzięcie pod nazwą: ***Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, wykonanie prac wykończeniowych, przebudowa łazienek z WC, zakup i montaż tapet, zakup i montaż wykładziny podłogowej, zakup oraz montaż klimatyzacji kanałowej, a także zakup oraz montaż 5 drzwi akustycznych do pomieszczeń szkoleniowych – część***
.....

4. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji.

Przedmiot gwarancji obejmuje:

.....
.....

5. Data odbioru końcowego: dzień miesiąc rok

6. Ogólne warunki gwarancji jakości:

1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,

2) okres gwarancji na przedmiot umowy wynosi 5 lat/lata od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,

3) w okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest **w ramach otrzymanego wynagrodzenia do** usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót,

4) o wystąpieniu wad Zamawiający poinformuje Wykonawcę – Gwaranta na piśmie (pismo, e-mail) podając rodzaj wady,

5) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

a) jeśli wada powoduje szkody w obiekcie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie, tj. w czasie do 24 godzin od jej wykrycia,

b) w pozostałych przypadkach, maksymalnie do 5 dni roboczych (tj. 120 godzin) od daty otrzymania zgłoszenia,

6) usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie,

7) jeżeli w ramach wykonania swoich obowiązków Gwarant dostarczył uprawnionemu z gwarancji zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo istotnych napraw termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwróconej rzeczy naprawionej. Jeżeli Gwarant wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej,

8) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać,

9) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej, pod pojęciem której strony ustalają: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
 - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania,
- 10) w celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Wykonawca zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania,
- 11) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie robót nad usuwaniem wad,
- 12) Wykonawca, niezależnie od ustalonej gwarancji jakości ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji,
- 13) Zamawiający po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad, wyznaczonego w zawiadomieniu do Wykonawcy, może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Wykonawcy o tym fakcie,
- 14) w sprawach nie uregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa,
- 15) karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy,
- 16) wszelkie przeglądy w okresie gwarancji są dokonywane przez Wykonawcę w ramach otrzymanego wynagrodzenia.

**Udzielający gwarancji jakości
upoważniony przedstawiciel
Wykonawcy**

(imię i nazwisko)

**Przyjmujący gwarancję jakości
przedstawiciel Zamawiającego:**

(imię i nazwisko)

Załącznik nr 4 do umowy.....
z dnia.....

Wykonanie nowej instalacji elektrycznej, wykonanie prac wykończeniowych, przebudowa łazienek z WC, zakup i montaż tapet, zakup i montaż wykładziny podłogowej, zakup oraz montaż klimatyzacji kanałowej, a także zakup oraz montaż 5 drzwi akustycznych do pomieszczeń szkoleniowych – część

HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWO - TERMINOWY

L.p.	Wydzielony zakres prac	Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Wykonawca/ Podwykonawca	Wartość brutto w PLN
1					
2					
3					

Wykonawca

Zamawiający