

UMOWA

Nr PZ.....

zawarta w dniu2021r., pomiędzy:

Gminą Belchatów

z siedzibą w **Belchatowie, ul. Kościuszki 13, 97-400 Belchatów**

NIP 769 205 43 68,

REGON: 590648215

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Belchatów -

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Belchatów –

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a:

**gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego:*

spółką pod firmą

z siedzibą w ... (*wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości*), ul.,

(*wpisać adres*), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod

numerem KRS, NIP, REGON

.....,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowaną przez

**gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:*

Panią/Panem

PESEL, zamieszkałą/-ym pod adresem

prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „.....”, stałe

miejsce prowadzenia działalności gospodarczej, adres do doręczeń: ul.

..... (*wpisać adres*), NIP, REGON

zwaną/-ym dalej „**Wykonawcą**”,

zgodnie z wynikiem postępowania, prowadzonego w trybie art. 275 pkt 1 (tryb podstawowy bez negocjacji) o wartości zamówienia nieprzekraczającego progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych, została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **Przebudowa budynku Urzędu Gminy Belchatów**, swym zakresem obejmująca instalację klimatyzacji oraz modernizację korytarza II piętra budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Belchatowie.
2. Zakres inwestycji obejmuje wariant nr I opisany w załączonej dokumentacji:
 - 1) Wariant I klimatyzacji multisplit:
 - demontaż istniejących jednostek wewnętrznych klimatyzacji split w ilości 5 szt. wraz z agregatami zewnętrznymi
 - montaż jednostek wewnętrznych klimatyzacji multisplit we wszystkich pomieszczeniach administracyjnych II piętra budynku administracyjnego (22szt.)

- montaż agregatów – agregaty skraplające montowane na dachu budynku administracyjnego współpracujące z 22 jednostkami klimatyzacyjnymi (wewnętrznymi),
 - umiejscowienie jednostek wewnętrznych (według dokumentacji rysunkowej), oraz jednostek zewnętrznych na dachu budynku (na konstrukcji stalowej) w miejscach uprzednio uzgodnionych z Zamawiającym,
 - założeniowy przebieg instalacji chłodniczej.
- 2) Zakres modernizacji korytarza na II piętrze, stanowiącego ciąg komunikacyjny do pomieszczeń biurowych mieszczących się na tej samej kondygnacji obejmuje:
- roboty budowlane ścian i sufitów w miejscach przejść przewodów instalacji klimatyzacji split w pomieszczeniach biurowych,
 - demontaż istniejącego włazu dachowego i montaż klapy oddymiającej,
 - demontaż sufitu podwieszanego wraz z oświetleniem, gniazdami wtykowymi, włącznikami światła,
 - demontaż boazerii (paneli ściennych), skrzydeł i ościeżnic drzwiowych, paneli podłogowych,
 - montaż nowego sufitu podwieszanego typu Armstrong oraz istniejącego oświetlenia,
 - montaż płyt G-K na ścianach,
 - częściowe wyrównanie poziomu podłogi,
 - montaż paneli podłogowych winylowych wodoodpornych typu click w klasie AC5+listwy przyścienne,
 - obsadzenie nowych ościeżnic oraz skrzydeł drzwiowych,
 - montaż gniazd wtykowych i włączników światła,
 - malowanie korytarza,
 - utylizację zdemontowanych materiałów,
 - doprowadzenie do należytego stanu czystości.

3. Lokalizacja inwestycji: ul. Kościuszki 13, Bełchatów.

4. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

- 1) dokumentacją projektową,
- 2) Specyfikacją Warunków Zamówienia,
- 3) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
- 4) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących w Polsce norm i aprobat technicznych,
- 5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.

5. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym i przedmiarami robót, wiążące są zapisy wg następującej hierarchii dokumentów:

- 1) projekt budowlany,
- 2) przedmiar robót.

Przedmiary robót załączone do SWZ mają charakter pomocniczy. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia ilości robót. Z uwagi na to, że umowa na roboty jest umową ryczałtową w przypadku wystąpienia w trakcie prowadzenia robót większej ilości robót w jakiegokolwiek pozycji przedmiarowej nie będzie mogło być

uznane za roboty dodatkowe z żądaniem dodatkowego wynagrodzenia.

Ewentualny brak w przedmiarze robót lub we wzorze tabeli elementów rozliczeniowych robót koniecznych do wykonania **wynikających z dokumentacji projektowej** nie zwalnia wykonawcy od obowiązku ich wykonania na podstawie projektu w cenie umownej.

6. Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową i wpłynie to na niezadowalającą jakość prac modernizacyjnych lub instalacji klimatyzacji, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a zakres wykonanych prac modernizacyjnych lub elementy instalacji będą rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy. Wykonawca o wykryciu błędów w dokumentacji projektowej winien natychmiast powiadomić Przedstawiciela Inwestora, który w porozumieniu z projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i poprawek.

7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem umowy w oparciu o dokumentację projektową, zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz nie zgłasza zastrzeżeń dotyczących przedmiotu umowy i warunków realizacji umowy.

§ 2

PRZEKAZANIE TERENU BUDOWY

1. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy 1 egzemplarz dokumentacji projektowej.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu podpisania umowy.
3. Zakończenie przedmiotu realizacji umowy oznacza wykonanie całości robót objętych przedmiotem umowy.
4. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy: **do trzech miesięcy od dnia podpisania umowy.**
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzgodnienia z Zamawiającym kolejności wykonawstwa prac objętych umową. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić warunki bezpieczeństwa na terenie objętym pracami.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację przedmiotu umowy w sposób nie kolidujący z obsługą interesantów.
7. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren objęty pracami i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na ich odbiór.

§3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1.1 Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót.
 - 1.2 Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego.
 - 1.3 Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
 - 1.4 Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1.1 Wykonanie przedmiotu zamówienia terminowo i zgodnie z umową, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami, dokumentacją projektową,

ofertą Wykonawcy, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa.

- 1.2 Wykonanie przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, że prace budowlane nie mogą w sposób znaczący, zakłócić pracy urzędu.
- 1.3 Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) i jest zobowiązany do okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 1.4 Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w projekcie, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w ww. projekcie i uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę.

W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów potwierdzających wymaganą w projekcie jakość. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany projektu, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca.

- 1.5 Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego przejęcia placu budowy, przygotowania i realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności:
 - 1.5.1 zapewnienia nadzoru nad przestrzeganiem przepisów ochrony środowiska na terenie budowy, w tym przestrzegania i wypełniania wszelkich obowiązków wskazanych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.)
 - 1.5.2 organizowanie zaplecza budowy zgodnie z potrzebami jej realizacji i zachowaniem przepisów bhp i ppoż.,
 - 1.5.3 oznaczenia terenu budowy lub miejsc, które mogą stanowić część terenu budowy,
 - 1.5.4 ustalenia i zapewnienia stałego oznaczenia terenu budowy,
 - 1.5.5 zabezpieczenia budowy przed dostępem osób nieuprawnionych,
 - 1.5.6 zatrudnienia przy realizacji Umowy wykwalifikowanego personelu technicznego oraz pracowników wykwalifikowanych, niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót,
 - 1.5.7 utrzymywania ładu i porządku na terenie budowy i w jego otoczeniu, usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci,
 - 1.5.8 zebrania, najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczeń właściwych jednostek i organów, protokołów technicznych prób i pomiarów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, atestów, świadectw dopuszczenia oraz przekazania tych dokumentów Zamawiającemu,
 - 1.5.9 bieżącego informowania Zamawiającego o sposobie prowadzenia jakościowych prób materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń używanych na budowie,
 - 1.5.10 zapewnienie ochrony mienia, zabezpieczenia przeciwpożarowego, zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
 - 1.5.11 zabezpieczenie na własny koszt na terenie, na którym realizowana jest inwestycja, pomieszczeń magazynowych służących do przechowywania maszyn i urządzeń Wykonawcy oraz jego podwykonawców, jak również materiałów Zamawiającego. Ponadto Wykonawca zapewni swoim pracownikom pomieszczenia socjalne, z których będą mogli korzystać w okresie realizacji Inwestycji,

- 1.5.12 realizowania przedmiotu Umowy w sposób nie kolidujący z obsługą interesantów,
- 1.5.13 przeprowadzenie na własny koszt wszelkich prób, badań i pomiarów.
- 1.5.14 przekazania Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy gwarancji, instrukcji obsługi oraz dokumentacji technicznej dotyczących materiałów i urządzeń,
- 1.5.15 przeszkolenia wyznaczonych przez Zamawiającego pracowników w zakresie obsługi klimatyzatorów,
- 1.5.16 sporządzenie dokumentacji powykonawczej z naniesieniem wszystkich zmian dokonanych w toku budowy,
- 1.5.17 usunięcie stwierdzonych wad i usterek przedmiotu Umowy.
- 1.5.18 wykonanie innych prac i czynności nieujętych w tym paragrafie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy.
- 1.6. Do dnia odbioru końcowego Inwestycji, Wykonawca będzie zobowiązany do dokonania następujących czynności:
 - 1.6.1 doprowadzenia terenu budowy do należytego stanu i porządku,
 - 1.6.2 naprawy uszkodzeń, pokrycia szkód spowodowanych przez Wykonawcę w procesie realizacji Inwestycji,
 - 1.6.3 usunięcia z placu budowy wszelkich maszyn i urządzeń należących do Wykonawcy lub jego podwykonawców.
- 1.7 Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 1.8 Wykonawca przyjmuje na siebie ponadto następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1.8.1 zapewnienie montażu urządzeń przez specjalistyczne firmy,
 - 1.8.2 informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających,
 - 1.8.3 koordynację robót budowlano-montażowych i dostaw.

§ 5 WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający za wykonany przedmiot umowy zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Przebudowa budynku Urzędu Gminy Belchatów**” w wysokości: **zł brutto** (słownie:) w tym należny podatek VAT (na dzień zawarcia umowy 23%) w kwocie zł.
2. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy będzie rozliczone 1 fakturą częściową i fakturą końcową – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, przy czym:
 - a) faktura częściowa wystawiona będzie dla robót w zakresie maksymalnie 40% wartości wynagrodzenia wynikającego z umowy,
 - b) faktura końcowa wystawiona będzie w wysokości nie mniejszej niż 60% wartości brutto przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie roboty budowlane (demontażowe i budowlane i montażowe) i inne, związane zakresem objętym dokumentacją projektową oraz elementy niezbędne do wykonania robót, a nie pozostające trwale po zakończeniu budowy.
4. Wynagrodzenie powyższe jest ostateczne, uwzględnia wszystkie elementy inflacyjne w okresie realizacji przedmiotu umowy oraz uwzględnia wszystkie prace i czynności, które są niezbędne do osiągnięcia zakładanych parametrów technicznych robót oraz przekazania przedmiotu umowy do eksploatacji.

5. Wykonawca oświadcza, że dokonał całościowej wyceny przedmiotu zamówienia na własną odpowiedzialność i ryzyko w oparciu o załączoną do specyfikacji warunków zamówienia dokumentację projektową oraz przedmiar robót.
6. Uznaje się, że Wykonawca otrzymał wystarczające informacje w zakresie wszelkich spraw, kwestii i warunków, które mogą oddziaływać na teren budowy lub wykonanie robót, a żadne roszczenia Wykonawcy dotyczące jakiegokolwiek dodatkowej zapłaty nie będą zgłaszane przez Wykonawcę ani wypłacane Wykonawcy z powodu jakiegokolwiek braku zrozumienia czy nienależytej staranności Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.
8. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem zgłoszonym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment).
8. Płatność za Fakturę Vat będzie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment).
9. Wskazanie rachunku bankowego uniemożliwiającego zapłatę przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności pomimo ciążącego na Wykonawcy obowiązku posiadania takiego rachunku, należy traktować jako błąd w wystawieniu faktury.
10. Strony postanawiają, że rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odbywało się jedną fakturą częściową i fakturą końcową.
11. Płatność faktur następować będzie w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów tj. częściowym/ końcowym protokołem odbioru robót, zestawieniem wartości wykonanych robót oraz dokumentów dotyczących podwykonawstwa, o którym mowa w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu. Roboty przedstawiane przez Wykonawcę do odbioru i rozliczenia powinny być zgodne z obowiązującym harmonogramem.
12. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletem dokumentów. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
14. Jeżeli Wykonawca korzystał przy wykonaniu całości lub części robót z pomocy podwykonawcy, to termin zapłaty wynagrodzenia - 30 dni, rozpoczyna swój bieg po przedstawieniu przez Wykonawcę do wystawionej przez siebie faktury:
 - 1) zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
 - 2) dowodu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (dowodem zapłaty jest dokument obciążenia rachunku bankowego Wykonawcy lub oświadczenie podwykonawcy o zapłacie należności), złożonego nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę.
15. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dokumentów od podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 14 lub w razie niemożności z innych powodów ustalenia na podstawie dokumentów i oświadczeń Wykonawcy i Podwykonawcy wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy za roboty wykonane, Strony umowy zgodnie ustalają, iż Zamawiający może według własnego uznania dokonać zapłaty części wynagrodzenia należnego Wykonawcy i jednocześnie zatrzymać część wynagrodzenia Wykonawcy, odpowiadającą wysokości zgłoszonego roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, do czasu zawarcia i wykonania pomiędzy

Wykonawcą a Podwykonawcą, przy udziale Zamawiającego, porozumienia w sprawie zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy. Z zastrzeżeniem przepisu art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający może także wypłacić Podwykonawcy zatrzymaną część wynagrodzenia Wykonawcy, przy czym dokonanie tej zapłaty zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy w części wynagrodzenia przekazanego Podwykonawcy. W razie zatrzymania, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, Strony umowy zgodnie stwierdzają, iż nie zachodzi opóźnienie Zamawiającego wobec Wykonawcy w spełnieniu świadczenia pieniężnego - zapłaty wynagrodzenia umownego w części zatrzymanej i odsetki ustawowe nie będą naliczane.

16. Cesja wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy dopuszczalna jest wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego, wyrażoną w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku o zgodę na dokonanie cesji przez Wykonawcę.
17. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, Zamawiający dopuszcza dodatkowe wynagrodzenie dla Wykonawcy w formie aneksu do umowy.
18. Podstawą do wykonania robót dodatkowych jest protokół konieczności sporządzony przez Strony.
19. Podstawą do określenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonywania robót dodatkowych jest kosztorys ofertowy, sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego, przy czym jako podstawę do kalkulacji wynagrodzenia kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe Wykonawca przyjmuje:
 - 1) ceny jednostkowe netto robót tożsamyh ujęte w kosztorysie ofertowym (zamówienia podstawowego),
 - 2) w przypadku braku cen jednostkowych netto w kosztorysie ofertowym (zamówienia podstawowego) – ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące w dacie ustalania wynagrodzenia za wykonanie zamówienia dodatkowego.

§ 6 ZABEZPIECZENIE

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **3 %** wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj.zł (słownie:)
w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
3. 70 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
4. 30 % wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 7 ODBIÓR ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiór częściowy
- b) odbiór końcowy
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Odbiór częściowy, o którym mowa w ust. 1 pkt a dokonany będzie w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia.
4. Termin rozpoczęcia odbioru końcowego wyznaczy Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do tego odbioru.
5. Zamawiający dokona odbioru w ciągu 14 dni od wyznaczonego terminu odbioru.
6. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, komplet dokumentów, a w szczególności:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy związane z zakończeniem budowy i uporządkowaniem terenu lub przywróceniem do stanu pierwotnego,
 - 2) dokumentację projektową powykonawczą,
 - 3) dokumenty uzasadniające uzupełnienia i zmiany wprowadzone w trakcie wykonywania robót,
 - 4) protokoły: badań i sprawdzeń instalacji klimatyzacji oraz badań i sprawdzeń instalacji elektrycznej wraz z oświadczeniami osób uprawnionych o prawidłowości wykonania
 - 5) certyfikaty i deklaracje zgodności z polskimi normami i aprobatami technicznymi zastosowanych materiałów i wyrobów.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 8

GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na dostarczone urządzenia i ich instalację oraz wykonane roboty budowlane na okres.....miesiące (zgodnie ze złożoną ofertą), licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
3. Wykonawca będzie miał obowiązek dokonywać bezpłatnych przeglądów instalacji raz na 6 miesięcy w ciągu 1 roku.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich usterek wykonanej klimatyzacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od momentu zgłoszenia usterki telefonicznie lub e-mailem. W przypadku awarii części, która będzie wymagała wymiany w terminie uzgodnionym przez strony.
5. Naprawy będą wykonywane w miejscu instalowania urządzeń.
6. W przypadku niemożności dokonania naprawy na miejscu i konieczności dostarczenia uszkodzonych urządzeń do punktu serwisowego oraz z punktu serwisowego do miejsca instalacji, ponosi Wykonawca.
7. Okres gwarancji będzie automatycznie wydłużony o czas trwania naprawy.
8. Karty gwarancyjne i instrukcje obsługi w języku polskim zostaną przekazane Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego – wzór karty gwarancyjnej stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

§ 9 PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części usług i robót budowlanych realizowanych w ramach umowy Podwykonawcy, przy czym, obowiązany jest osobiście wykonać kluczowe części tych usług lub robót. Przez kluczowe części zamówienia należy rozumieć roboty budowlane lub usługi wykonywane w ramach niniejszej umowy, których wykonanie (ze względu na ich specyfikę) ma zasadniczy (decydujący) wpływ na wykonanie całości przedmiotu umowy.
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców którym powierzy wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług o wartości umowy powyżej 50 000 zł brutto oraz zakresu tych robót, dostaw i usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
7. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
10. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 10.1 umowa musi zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych,
 - 10.2 umowa musi przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż określony w ust. 9.
11. Przepisy opisane w niniejszym paragrafie nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
12. Przepisy § 9 stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

§ 10

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający oprócz zmian określonych w art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) przewiduje zmianę umowy w następujących przypadkach:
 - 2.1 zmiana terminów zakończenia robót, umowy w przypadku:
 - 2.1.1 gdy wykonanie danej części zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - 2.1.2 gdy wystąpi zmiana przepisów prawnych istotnych mająca wpływ na zakres lub termin wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 2.1.3 gdy wystąpi przedłużenie, w stosunku do terminów określonych przepisami prawa, czasu trwania procedur administracyjnych, mających wpływ na termin wykonania przedmiotu zamówienia a niewynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2.1.4 działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
 - 2.1.5 okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mające wpływ na należyte wykonanie umowy,
 - 2.1.6 przerwy w wykonywaniu robót budowlanych spowodowanej wyjątkowo niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót, w szczególności mogących spowodować zniszczenie robót lub powodujących konieczność ich wstrzymania ze względu na konieczność zachowania wymogów stosowanych technologii, np.: temperatura, wilgotność powietrza (fakt ten musi być potwierdzony pisemnie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego/ Przedstawiciela inwestora),
 - 2.1.7 błędów w dokumentacji projektowej, w oparciu o którą wykonywane jest zamówienie i konieczności naniesienia przez projektanta poprawek lub zmian w projekcie, które mają wpływ na termin realizacji zamówienia,
 - 2.1.8 realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
 - 2.1.9 jeżeli zostaną ujawnione instalacje wewnętrzne lub zewnętrzne, dotychczas niezainwentaryzowane w zasobach Zamawiającego, będące przyczyną kolizji, których usunięcie będzie powodowało prace dotychczas nieprzewidziane,
 - 2.1.10 wystąpienia robót zamiennych jeśli będzie potrzebny dodatkowy czas na ich wykonanie i spowoduje to konieczność zmiany terminu wykonania danej części przedmiotu zamówienia,
 - 2.1.11 wydanie decyzji administracyjnej przez uprawniony organ, w szczególności organ nadzoru budowlanego, ochrony środowiska o wstrzymaniu robót z powodów za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - 2.1.12 w razie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożące powstaniem szkody niewspółmiernie większej niż spowodowana działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy;
 - 2.2 jeżeli wprowadzone zmiany będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności w sytuacji złożenia przez Wykonawcę propozycji, które

- przyspieszą ukończenie robót, poprawią sprawność lub jakość robót lub w inny sposób dostarczą Zamawiającemu pożytku;
- 2.3 Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z ważnych, uzasadnionych powodów, z wykonania części zakresu robót, przy czym Zamawiający zastrzega, iż zakres, z którego Zamawiający może zrezygnować nie przekroczy 10% wartości całego zamówienia. W takim przypadku poinformuje o tym pisemnie Wykonawcę określając zakres prac, które nie będą w ramach umowy wykonywane. Wykonawca zobowiązany jest na tej podstawie sporządzić w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. pisma kosztorys robót nie wykonywanych stosując stawki cenowe uwzględnione w kosztorysie ofertowym. Kosztorys podlega weryfikacji inspektora nadzoru inwestorskiego i musi uzyskać jego akceptację. Umowna cena ryczałtowa ulega pomniejszeniu o wartość ustaloną na podstawie zaakceptowanego kosztorysu robót, z których Zamawiający zrezygnował. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty otrzymania podpisać przygotowany przez Zamawiającego aneks przewidujący zmianę zakresu i ceny zamówienia.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę dotyczącą: przedmiotu zamówienia, terminów wykonania, podwykonawców, innych podmiotów, jeżeli Wykonawca polegał na zasobach innego podmiotu, Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego pisemnie w terminie umożliwiającym niezwłoczne podjęcie decyzji przez Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT — przewiduje się możliwość zmiany kwoty brutto o różnicę wynikającą z tej zmiany, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§11

USTERKI WYKRYTE PODCZAS ODBIORU

1. Wykonawca ma obowiązek do naprawienia wszelkich usterek wykrytych w przedmiocie umowy podczas odbioru.
2. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie określonym przez Strony w protokole odbioru z winy Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o fakcie usunięcia usterek.

§ 12

USTERKI STWIERDZONE PO ODBIORZE

1. Przez okres gwarancji i rękojmi Wykonawca będzie mieć obowiązek do usunięcia usterek stwierdzonych po odbiorze.
2. Uszkodzenia stwierdzone po odbiorze będące skutkiem niewłaściwego użytkowania mogą być usuwane przez Wykonawcę odpłatnie po uzgodnieniu z Zamawiającym kosztu ich naprawy.
3. Zamawiający określi w uzgodnieniu z Wykonawcą termin na usunięcie stwierdzonych usterek. Długość tego terminu ustalona zostanie na podstawie rodzaju i zakresu usterek.

§ 13

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 1. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1
 2. za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy - w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 4 niniejszej umowy)
 3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości
0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki liczony
od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 4. w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10 % niezapłaconej należności,
 5. w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
 6. w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 7. w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 8. w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 9 ust. 9,
 9. za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 6 – w wysokości po 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 Prawa Zamówień Publicznych i § 14 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego w Kodeksie Cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę kar umownych w drodze potrącenia z przysługujących mu należności.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony umowy nie może przekroczyć 20% wartości umowy brutto.

§ 14

ROZWIĄZANIE /ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 4, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni,
 - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 4) Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust 5.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
9. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
10. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
11. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Zamawiający wezwie go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy postępowania cywilnego.
2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego z obowiązkiem wyczerpania dróg mediacji przez zainteresowane strony.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

KONTRASYGNATA SKARBNIKA

.....

