

UMOWA NR RI.272.Z.2022.R
(PROJEKT)

Zawarta w dniu w Lęborku, pomiędzy:
Gminą Miasto Lębork z siedzibą w Lęborku przy ul. Armii Krajowej 14, NIP 841-162-20-90, REGON 770979737, zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta Lęborka – Witolda Namysłaka
z kontrasygnatą Skarbnika Miasta Lęborka – Arlety Bałon

a:

..... z siedzibą,
reprezentowanym przez:
zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą.

§ 1

Podstawą zawarcia umowy jest postępowanie o udzielenie zamówienia klasycznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 o wartości szacunkowej zamówienia równej lub przekraczającej kwotę 130 000,00 zł, którego część jawna odbyła się dnia

§ 2

1. Przedmiotem zamówienia jest dostawa z montażem stolarki okiennej i drzwiowej w budynku przy Al. Wolności 73 w Lęborku. Zamówienie obejmuje również demontaż i utylizację istniejącej stolarki okiennej (ok. 132 szt.) i drzwiowej (ok. 3 szt. wraz z witryną).
2. **Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie** z opisem technicznym i przedmiarem oraz zapisami SWZ.
3. **Zakres zamówienia obejmuje również:**
 - 3.1. Zabezpieczenie terenu budowy (odcinków prac tego wymagających);
 - 3.2. Sprawdzenie prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych (z przekazaniem Zamawiającemu odpowiednich protokołów);
 - 3.3. Organizację terenu budowy z zasilaniem w niezbędne media, uzyskanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego (wraz z wniesieniem opłaty) jeżeli zachodzi taka potrzeba. Zamawiający nie zapewnia dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzania ścieków w trakcie realizacji zadania. Wykonawca winien jest zapewnić je sobie własnym kosztem i staraniem;
 - 3.4. Uporządkowanie terenu po zakończonych pracach budowlanych;
 - 3.5. Wszelkie materiały po demontażu Wykonawca wywiezie i zutylizuje we własnym zakresie. Koszty te należy wliczyć w cenę ryczałtową;
4. **Zamawiający wymaga dokonania całości dostawy w 2022 r. Montaż stolarki będzie prowadzony jednocześnie z przebudową budynku co będzie wiązało się ze skoordynowaniem obu zakresów. Rozpoczęcie i zakończenie prac montażowych będzie uzależnione od etapu przebudowy.**

5. Przy sporządzaniu wyceny ofertowej przedmiary robót należało traktować jako pomocnicze do określenia ilości i zakresu robót. Szczegółowe ilości i zakres zawiera opis techniczny i zapisy SWZ.
6. Wykonawca dokonał dokładnego rozpoznania, co do ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wpłynąć na wykonanie zamówienia.
7. Wartość ryczałtowa zamówienia uwzględnia wszystkie punkty opisu przedmiotu zamówienia.
7. Ustalona tabela elementów rozliczeniowych, jako harmonogram rzeczowo-finansowy, stanowi *Załącznik nr 1 do Umowy*.
8. Obowiązkiem Wykonawcy będzie przedstawianie prac budowlanych do odbioru zgodnie z ww. Harmonogramem rzeczowo-finansowym, co będzie podstawą do wystawiania faktur.
9. Zobowiązanie wykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia.

9.1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1162):

- roboty przygotowawcze,
- roboty rozbiórkowe,
- roboty montażowe.

Uwaga: Czynności wykonywane przez osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) nie noszą znamion pracy w rozumieniu Kodeksu pracy, zatem nie istnieje wobec nich obowiązek zatrudniania na podstawie umowy o pracę.

9.2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 9.1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

9.2.1. Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

9.2.2. Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

9.2.3. Przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

9.3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 9.1. czynności w trakcie realizacji zamówienia:

9.3.1. Oświadczenia pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawcę zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz podpis pracownika składającego oświadczenie;

9.3.2. Oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego oraz o zgłoszeniu tych osób do ubezpieczeń społecznych. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, daty zawarcia umów, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

9.3.3. Poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

9.4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 9.1. czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w istotnych postanowieniach umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 9.1. czynności.

9.5. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudniania na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w pkt. 9.1 oraz umożliwiających zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

9.6. Na każdym etapie realizacji zamówienia gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia pracowników przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający jest uprawniony do powiadomienia właściwego Inspektoratu Państwowej Inspekcji Pracy i zwrócenia się o przeprowadzenie przez niego kontroli w tym zakresie i na miejscu wykonywania świadczenia.

10. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

§ 3

1. Wymagany termin wykonania zamówienia - rozpoczęcie wykonywania przedmiotu umowy nastąpi w dacie jej zawarcia, a zakończenie robót i zgłoszenie ich do odbioru końcowego nastąpi w terminie **10 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
2. Strony ustalają, że będą dokonywały odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót. Odbiór końcowy robót nastąpi po faktycznym wykonaniu wszystkich robót oraz po wypełnieniu wszystkich obowiązków nałożonych na Wykonawcę zapisami niniejszej SWZ. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbiorów nie stanowi przeszkody do ich dokonywania, a ustalenia dokonane podczas odbioru będą wiążące dla Wykonawcy.
3. Strony umowy zgodnie ustalają, że za dzień wykonania przedmiotu umowy uznają dzień pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót przez Wykonawcę, po którym nastąpił odbiór końcowy przez Zamawiającego, potwierdzony protokołem odbioru końcowego robót.
4. Harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący *Załącznik Nr 1 do umowy* zostanie ustalony w drodze negocjacji po wyborze oferty, przed podpisaniem umowy z **uwzględnieniem etapów realizacji robót związanych z przebudową budynku.**

§ 4

1. Wartość dostawy ujętych w § 2 umowy, określa się w formie ryczałtu w wysokości:
wartość ryczałtową netto (bez podatku VAT):
plus podatek VAT w wysokości
co stanowi **cenę ryczałtową brutto**
słownie złotych:
2. W okresie realizacji przedmiotu umowy dostawy będą finansowane w okresach wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy. Płatności będą dokonywane w odniesieniu do bezusterkowego zakończenia poszczególnych elementów wskazanych w harmonogramie rzeczowo – finansowym.

§ 5

Zamawiający przekaze **Wykonawcy** protokolarnie teren budowy.

§ 6

1. Funkcję kierownika budowy z ramienia Wykonawcy pełni
2. Osobą odpowiedzialną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest
3. Osobą odpowiedzialną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest **Romuald Babul**.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 2 zgodnie z Prawem budowlanym. Materiały i urządzenia własne Wykonawcy, które zostaną użyte do realizacji przedmiotu umowy, muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie dostaw, demontażu i montażu.
3. Po zakończeniu montażu Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania robót zanikających i ulegających zakryciu osobie upoważnionej do nadzorowania robót. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 8

1. W przypadku realizacji części dostaw z montażem umowy przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca winien spełnić niżej wymienione warunki pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w §11:
 - 1.1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na dostawy lub/i montaż zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy z montażem/em, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na dostawy lub/i montaż/em, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Umowa o podwykonawstwo jest to umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

- 1.2.** 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.
- 1.3.** 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.
- 1.4.** Zamawiający w terminie 7 dni od dnia dostarczenia projektu umowy o podwykonawstwo, ma prawo zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa z montażem niespełniającej wymagań określonych w SWZ lub gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni.
- 1.5.** Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 1.6.** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na dostawy z montażem przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub/i montaż/em w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 1.7.** Zamawiający w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy zawarta umowa o podwykonawstwo nie spełnia wymagań określonych w SWZ lub gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni.
- 1.8.** Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w w/w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 1.9.** Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł
- 1.10.** W przypadku o którym mowa w pkt. 1.8. niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej dostawy lub usługi, Zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary mownej.
- 1.11.** Zasady opisane w pkt. 1.1. - 1.9. stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
- 2.** Ust. 1 dotyczy również zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

§9

- 1.** Podstawą do finansowania będzie wypełniony przez Wykonawcę przy udziale Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy z podziałem na elementy rozliczeniowe – Załącznik nr 1 do umowy.
- Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur za wykonane elementy rozliczeniowe zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym. Potwierdzenia wykonania danego zakresu

dokonuje osoba nadzorująca roboty w protokole odbioru robót.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 4, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją dostaw z montażem objętych Specyfikacją Warunków Zamówienia i opisem przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 4 niniejszej umowy.
4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie regulowana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy w terminie **14 dni** liczonych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury od Wykonawcy.
Dane do faktury:
Nabywca – Gmina Miasto Lębork 84-300 Lębork ul. Armii Krajowej 14, NIP 841 162 20 90
Odbiorca – Urząd Miejski w Lęborku ul. Armii Krajowej 14;
5. W razie nieterminowej zapłaty faktur Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie.
6. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane dostawy/montaż jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych dostaw lub/i montażu.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane dostawy lub/i montaż w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Sposób i tryb bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy opisuje art. 464 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 poz. 2019 z późn. zm.).

§ 10

1. Wykonawca wnosi na rzecz Zamawiającego kwotę stanowiącą 5 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 4 umowy, tj. kwotę zł, jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy (*słownie złotyach:*) **najpóźniej do dnia podpisania umowy.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach: w pieniądzu – przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Lęborku przy ul. Armii Krajowej 14 (Bank Polska Kasa Opieki SA, nr konta 21 1240 1268 1111 0010 8729 0508), poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym, gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Jeżeli okres realizacji zamówienia jest dłuższy niż rok, zabezpieczenie, za zgodą zamawiającego, może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane dostawy, usługi lub

roboty budowlane. W takim przypadku w dniu zawarcia umowy wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury. Wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.

7. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
11. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wyniesie 30 % wysokości zabezpieczenia.
12. Kwota, o której mowa w ust. 11 jest zwracana nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 11

1. Ustala się wysokość kar umownych dla Wykonawcy:
 - 1.1. Za nieterminowe wykonanie całości zadania, w odniesieniu do terminu podanego w § 3 ust. 1 umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł^{00/100}) za każdy dzień zwłoki;
 - 1.2. Za nieterminowe usunięcie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100,00 zł (słownie: sto zł^{00/100}) za każdy dzień zwłoki;
 - 1.3. Za nieprzedłożenie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie chociaż jednego dokumentu z listy dokumentów, o których mowa w § 2 pkt 9.2 i 9.3, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych^{00/100});
 - 1.4. Za nieprzedłożenie wskazanego przez Zamawiającego któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w § 2 pkt. 9.2 i 9.3 w kolejnym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych^{00/100});
 - 1.5. Z tytułu zatrudnienia przy realizacji robót osób wskazanych w § 2 ust. 9 w oparciu o umowę inną niż umowa o pracę, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych^{00/100}), licząc za każdy dzień za każdą osobę;
2. Za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 15 000,00 zł (słownie złotych: piętnaście tysięcy złotych^{00/100}).
3. Zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wykonawca zapłaci karę w wysokości 1 000,00zł (słownie: jeden tysiąc zł^{00/100})

5. Za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, lub niezłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminach określonych przez Zamawiającego (§8 umowy) wykonawca zapłaci karę w wysokości 100,00zł (słownie: sto zł^{00/100}) licząc za każdy dzień zwłoki.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony ustalają, że łączna wartość każdej z naliczonych w/w kar umownych nie może przekroczyć 50% wartości wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 umowy. Art. 436 ust. 3 nie określa łącznej wysokości
8. Za opóźnienie płatności należności określonej w fakturze Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
9. Zamawiający informuje pisemnie Wykonawcę o obciążeniu karą umowną, wskazując podstawę z umowy i wystawia notę księgową. Kara umowna winna być zapłacona w terminie 7 dni od dnia doręczenia noty księgowej.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie wierzytelności z kary umownej z wierzytelnością wymagalną Wykonawcy względem Zamawiającego, która wynika z przedmiotowej umowy.

§ 12

1. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji na wykonane roboty. Termin gwarancji liczy się od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zadania.
2. Wykonawca udziela 60 miesięcznej rękojmi na wykonane roboty. Termin rękojmi liczy się od dnia zakończenia czynności odbioru końcowego zadania.
3. Warunki rękojmi i gwarancji:
 - 3.1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z umową, opisem technicznym, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi;
 - 3.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną wykonanych robót;
 - 3.3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w trakcie eksploatacji po odbiorze końcowym oraz wszelkich skutków wad;
 - 3.4. Termin usunięcia wad i usterek wskazuje Zamawiający;
 - 3.5. Usunięcie wad i usterek powinno zostać stwierdzone protokolarnie przez Zamawiającego;
 - 3.6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady termin gwarancji danego elementu biegnie na nowo od chwili odebrania naprawy. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas od zgłoszenia przez Zamawiającego wady do usunięcia do odebrania naprawy.
 - 3.7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie 7 dni od dnia wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad i usterek stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 13

1. Poza przypadkami wymienionymi w art. 455 ust. 1 pkt. 2) lit. b i c i 4) oraz ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych, przewiduje się możliwość dokonania istotnych postanowień umowy w stosunku do treści złożonej oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dotyczących:

- 1.1.** Terminu zakończenia robót, o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:
- 1.1.1.** Jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w szczególności konieczności zmian związanych z trwającą przebudową budynku w zakresie w jakim w/w okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
- 1.1.2.** Gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy (tj. przeprowadzenie prac, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów) utrzymujących się co najmniej 7 dni, termin wykonania zamówienia może ulec przedłużeniu odpowiednio o liczbę dni, w których wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
- 1.1.3.** W przypadku wystąpienia nieprzewidywanych w momencie zawarcia niniejszej umowy kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, w sytuacji gdy wykonywanie robót nie będzie możliwe ze względu na obowiązek skoordynowania robót z wykonawcą innych robót wykonywanych na terenie budowy;
- 1.1.4.** W przypadku konieczności wstrzymania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy
- 1.1.5.** Gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- 1.1.6.** Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 1.1.7.** Wystąpienia siły wyższej czyli zdarzenia, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych;
- 1.1.8.** W przypadku odkrycia na terenie budowy przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie o znaczeniu historycznym bądź innych przedmiotów podlegających ochronie;
- 1.1.9.** W przypadku wniesienia odwołania przez Wykonawcę zgodnie z art. 513 pkt 1) i 2);
- 1.1.10.** Jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą bezpośrednio związane ze stanem epidemii wirusa SARS-CoV-2 (choroby COVID-19). W takim przypadku Zamawiający odstąpi od naliczenia kar umownych Wykonawcy.
- 1.1.11.** Opóźnień związanych z przebudową budynku.
- 1.2.** Zmiany wysokości wynagrodzenia związane z:
- 1.2.1.** Koniecznością zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 1.2.2.** Koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 1.2.3.** Wystąpieniem siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
- jednak nie stanowi to zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
- 2.** Zamawiający dopuszcza możliwość odstąpienia od umowy, zgodnie z Art. 456 ust. 1 pkt. 1), 2) lit. a i b) ustawy prawo zamówień publicznych.
- 3.** Dopuszczalne są również zmiany umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, które będą korzystne dla Zamawiającego, a które nie będą wykraczać poza treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, a zmiany dot. przedmiotu umowy nie będą

istotne zgodnie z zapisami art. 454 ustawy Pzp.

4. Ustala się, iż nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Pzp:

4.1. Zmiana nr rachunku bankowego;

4.2. Zmiana osób przeznaczonych do realizacji zamówienia;

4.3. Zmiana danych teleadresowych.

Zaistnienie okoliczności, o których mowa w niniejszym punkcie wymaga jedynie niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony.

§14

Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niedopuszczalna jednak jest zmiana sprzeczna z Prawem zamówień publicznych.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają ustawy Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 16

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

Skarbnik Miasta (kontrasignata)

WYKONAWCA

.....

.....

.....

Załącznikami do umowy są:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy

Zgodnie ze stanowiskiem Burmistrza Miasta Lęborka z dnia (Wydz. RI, poz.)