

---- PROJEKT ----

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Nowym Sączu dnia 2022 roku

pomiędzy:

Sądecką Agencją Rozwoju Regionalnego Spółką Akcyjną z siedzibą w Nowym Sączu, 33-300 Nowy Sącz, ul Jagiellońska 14, NIP 734-29-41-318, REGON: 492836830, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 163429 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieści w Krakowie XII Wydział Gospodarczy - reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Jarosława Suwałę

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji

nr ref zawiera się umowę następującej treści:

§1.

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane w ramach zadania pn. „Remont wykuszy wraz z fragmentem elewacji frontowej budynku położonego w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 14” (należącego do Zamawiającego), zwanego dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych określa projekt architektoniczno – budowlany opracowany przez mgr inż. arch. Konrada Kochańskiego i mgr inż. arch. Witolda Króla, stanowiący integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 2, Specyfikacją Warunków Zamówienia i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, Decyzją nr 10/2022 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z 27.01.2022 r., Decyzją nr 559/2021 o pozwoleniu na budowę z dnia 21.12.2021 r., Pozwoleniem konserwatorskim nr 258/2021 z dnia 11.10.2021 r., Specyfikacją Warunków Zamówienia, ofertą, przepisami prawa oraz sztuką budowlaną i inżynierską. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania robót będących przedmiotem umowy oraz zobowiązuje się je wykonać z należytą starannością oraz aktualnym poziomem wiedzy i techniki.
5. Wykonawca, własnym staraniem i na własny koszt, dokona wywozu wszelkich materiałów pochodzących z rozbiórek i demontażu, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§2.

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać niniejszą umowę przy uwzględnieniu ograniczeń oraz obowiązków wynikających z faktu prowadzenia robót budowlanych w budynku objętym wpisem do rejestru zabytków województwa małopolskiego decyzją numer KS. A-50/M, znajdującym się na terenie oznaczonym symbolem B71U/M miasta Nowego Sącza - „Śródmieście 29” oraz na obszarze zabytkowego układu urbanistyczno –

architektonicznego miasta Nowego Sącza wpisanego do rejestru zabytków pod KS.A-72/M, a także w czynnym obiekcie.

2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić w prawidłowym i terminowym wykonywaniu robót.

3. Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu robót stanowiących przedmiot umowy.

§3.

1. Zastosowane przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy materiały i/lub urządzenia powinny być zgodne z polskimi normami, warunkami technicznymi i obowiązującymi przepisami, co powinno zostać potwierdzone stosownymi dokumentami.

2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić poprzez stosowane oznaczenia i zapisy, pełną identyfikację materiałów, urządzeń i wyposażenia, zastosowanych do realizacji umowy.

3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić odpowiednie warunki przechowywania i zabezpieczenia materiałów, urządzeń i wyposażenia, zapobiegające uszkodzeniu.

§4.

1. W rozumieniu niniejszej umowy siła wyższa jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności stron, uznane za siłę wyższą przez Zamawiającego. Strony zgodnie ustalają, że stan epidemii Covid-19 uznają za zdarzenie siły wyższej w rozumieniu niniejszej umowy.

2. Jeżeli zdarzenia siły wyższej lub jej skutki, uniemożliwiają realizację niniejszej umowy, trwają dłużej niż 1 miesiąc – Strony podejmą decyzję co do możliwości realizacji umowy bądź jej rozwiązania.

3. Obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w takim zakresie, w jakim to niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy nastąpiło wyłącznie na skutek zdarzeń siły wyższej.

§5.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę i pozwoleniem konserwatorskim,

2) przekazanie terenu budowy,

3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,

4) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów robót, w tym robót podlegających zakryciu, w terminach i w trybie ustalonym w umowie,

5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminie ustalonym w umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.

3. Zamawiający jest uprawniony do weryfikacji zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących fizycznie roboty budowlane i instalacyjne poprzez żądanie przedkładania: oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczeń własnych lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub innych dokumentów - zawierających informacje, w tym dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy m.in.:

- 1) protokolarne przejście terenu budowy i wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót podstawowych,
- 2) uzyskanie we własnym zakresie wszelkich wymaganych zezwoleń związanych z realizowanymi przez niego robotami, w tym ewentualnych zezwoleń na pracę zatrudnionych przez niego pracowników,
- 3) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu; jeżeli Wykonawca nie wykona tego obowiązku zobowiązany będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 4) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań,
- 5) bieżące zabezpieczanie wykonywanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie ich efektów,
- 6) zwrot kosztów poniesionych przez Zamawiającego za energię elektryczną, wodę - ryczałt, a także zwrotu innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego dla umożliwienia Wykonawcy prowadzenia robót na placu budowy do czasu odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
- 7) udział w obowiązkowych naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 8) zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących fizycznie roboty budowlane i instalacyjne oraz przedkładania na żądanie Zamawiającego celem weryfikacji spełniania ww. obowiązku: oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczeń własnych lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub innych dokumentów - zawierających informację, 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,
- 9) pozostałe obowiązki określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. W przypadku powstania szkód Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody, w szczególności w drodze potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Jeżeli usuwanie szkód spowoduje opóźnienie w przekazaniu obiektu, Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy.

3. Wykonawca obowiązany jest do ochrony mienia znajdującego się na budowie w terminie od daty przejęcia terenu budowy do czasu odbioru przedmiotu umowy.

4. Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie budowy bez zgody Zamawiającego, za wyjątkiem informacji o wykonawstwie przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową.

5. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć na budowę i zamontować wzory i próbki przewidzianych do użytku materiałów i części. Koszty tego oraz żądanych przez Zamawiającego świadectw, atestów, pozostałych dokumentów ponosi Wykonawca.

6. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o wszelkich szkodach niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 godzin od powstania szkody.

§7.

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy:/cały zakres, a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych:... .../nie zgłoszono podwykonawców.

2. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia publicznego przekazać pisemnie Zamawiającemu nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli znanych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych Podwykonawców i dalszych Podwykonawców oraz danych nowych Podwykonawców i nowych dalszych Podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację robót.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

4. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, powinna stanowić w szczególności, iż:

1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,

3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,

4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w niniejszej umowie,

5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.

5. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków zapłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny w porównaniu do praw i obowiązków Wykonawcy, określonych niniejszą umową, w szczególności:

1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,

2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

6. Zawarcie lub zmiana umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 10 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust.7.

9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności w następujących przypadkach określonych w art. 464 ust. 3 ustawy prawo zamówień publicznych.

10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9.

13. Umowa o podwykonawstwo będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.

14. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % umownego wynagrodzenia netto Wykonawcy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości netto większej niż 50.000,00 zł. W przypadku gdy określony w umowie termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający wzywa Wykonawcę do zmiany umowy pod rygorem zapłaty kary umownej.

15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może zlecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawstwem odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.

18. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7– ust. 13.

19. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady określone w ust. 7– ust. 13.

20. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

21. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

22. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie umowy na język polski.

§8.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:

- 1) rozpoczęcie robót budowlanych – w ciągu 3 dni od dnia podpisania umowy,
- 2) zakończenie robót budowlanych objętych przedmiotem umowy:
 - a) w zakresie pkt 1-2 określonym w Decyzji nr 10/2022 z 27.01.2022 r. – do dnia 25 maja 2022 r.,
 - b) w zakresie pkt 3-6 określonym w Decyzji wymienionej w lit. a) niniejszego paragrafu – do dnia 23 czerwca 2022 r.

2. Jeżeli Wykonawca w ustalonym terminie nie przystąpi do przejęcia terenu budowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia informacji o opóźnieniu w przejęciu terenu budowy i powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy podmiotowi trzeciemu.

§9.

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy jest ryczałtowe i wynosi (słownie:) netto, (słownie: ..)..... brutto.
2. Kwota wynagrodzenia obejmuje należność za wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do kompleksowej

realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również koszty przeszkolenia personelu Zamawiającego w obsłudze i konserwacji urządzeń dostarczonych lub zamontowanych przez Wykonawcę.

3. W przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego prac zamiennych zmniejszających zakres przedmiotu umowy lub zaniechania wykonania robót budowlanych, Zamawiający ma prawo do zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę będącą różnicą wartości robót podstawowych i zamiennych lub o kwotę stanowiącą wartość robót zaniechanych, wyliczoną według czynników cenotwórczych wskazanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
4. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązuje się je wykonać za wynagrodzenie wyliczone przy przyjęciu czynników cenotwórczych wskazanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych nie ujętych w kosztorysie ofertowym zostanie wyliczone przy przyjęciu składników cenotwórczych (stawka roboczogodziny, wskaźnik procentowy kosztów ogólnych, wskaźnik procentowy zysku) jak dla robót podstawowych, natomiast ceny materiałów według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych itp. SEKOCENBUD, obowiązujących w okresie sporządzania wyceny, ceny sprzętu według średnich cen opublikowanych w kwartalnej informacji cenowej o cenach pracy sprzętu (IRS) SEKOCENBUD, obowiązujących w okresie sporządzania wyceny robót.
5. Strony nie mogą dokonywać przeniesienia swoich wierzytelności z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody drugiej strony. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.

§10.

1. Rozliczenie między stronami dokonane będzie po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, na podstawie faktury końcowej.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury końcowej, lecz nie wcześniej niż 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
3. Do faktury Wykonawca załączy dowody zapłaty Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom, wynagrodzenia objętego fakturą Wykonawcy. W przypadku braku takich dowodów Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na zasadach określonych w art. 465 ustawy prawo zamówień publicznych.
4. Uznanie i opłacenie faktury nie wyklucza roszczeń Zamawiającego powstałych w wyniku błędnie obliczonych ilości robót lub innych opłat. W razie wystąpienia nadpłaty Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu nadpłaconych kwot, powiększonych o odsetki ustawowe od dnia przelewu.
5. Koszty poniesione przez Zamawiającego, o których mowa w § 6 ust.1 pkt 6 umowy, rozliczane będą na dzień odbioru końcowego, na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.

§11.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie po odbiorze końcowym, na podstawie faktury końcowej, za wykonanie całości robót objętych umową w terminie 30 dni od daty wystawienia lecz nie wcześniej niż 14 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.
2. Wynagrodzenie płatne będzie na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, o ile zostanie ujawniony w wykazie informacji o podatnikach VAT prowadzonej przez Ministra Finansów (<https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka>). Do czasu wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego ujętego w ww. wykazie Zamawiający wstrzymuje się z dokonaniem płatności, a termin płatności ulega wydłużeniu do 7 dni od dnia wskazania przez Wykonawcę prawidłowego rachunku bankowego.

3. Zamawiający oświadcza, że przysługuje mu status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j.Dz.U.2019, poz.118).

§12.

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu pisemnie zakończenie robót. Wykonawca ma obowiązek sprawdzić swoje roboty przed odbiorem pod względem jakości i kompletności. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności wszelkich zgód, zezwoleń, protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości, atestów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczeń robót, instrukcji obsługi, dokumentacji powykonawczej.
2. Odbiór końcowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonego przez komisję odbioru powołaną przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego w obecności Wykonawcy.
3. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy podczas odbioru oraz odmowa podpisania protokołu odbioru upoważnia Zamawiającego do jednostronnego odbioru robót.
4. W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Zamawiającego, w razie stwierdzenia wystąpienia wad istotnych, zostanie określony w protokole powód nie odebrania robót i termin ponownego przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru.
5. W przypadku warunkowego przyjęcia robót, protokół będzie zawierał wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót, listę wad oraz ustalony przez strony termin ich usunięcia.
6. Odbiór robót jest dokonany z chwilą terminowego usunięcia wad istotnych, zgodnie z terminem określonym przez strony w protokole odbioru warunkowego; w takim przypadku za datę zakończenia realizacji robót uważana będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę, wpisem do dziennika budowy, usunięcia wad, potwierdzona przez inspektora nadzoru Zamawiającego.
7. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole warunkowego odbioru, Zamawiający naliczy kary umowne od dnia umownego zakończenia realizacji umowy, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§13.

Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:

- 1) odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu – w terminie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę;
- 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy – odbiór przedmiotu umowy od Wykonawcy przez Zamawiającego. Przystąpienie Zamawiającego do czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie do 5 dni od zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odbiór końcowy powinien być stwierdzony protokołem końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisanym przez Zamawiającego, Wykonawcę, kierownika budowy, inspektora nadzoru.
- 3) odbiór pogwarancyjny dokonywany na 5 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, po zgłoszeniu przez Wykonawcę.

§14.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z umową.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

3. Rękojmią i gwarancją jakości objęte są roboty będące przedmiotem niniejszej umowy wraz z materiałami i urządzeniami wbudowanymi lub użytymi przez Wykonawcę.

4. Bieg okresu gwarancji jakości rozpoczyna się:

a) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy – w przypadku odbioru bez wad (bez usterek),

b) w dniu potwierdzenia usunięcia wad (usterek), przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy – w przypadku stwierdzenia wad (usterek),

c) dla wymienianych w ramach gwarancji materiałów i urządzeń - z dniem ich wymiany.

5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi oraz gwarancji po upływie okresu rękojmi, gwarancji, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.

§ 15.

1. Zamawiający może, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych przedmiotem umowy lub uprawnienia wynikających z gwarancji, według własnego wyboru.

2. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

3. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (dodatkowo zawiadomienie może nastąpić także faxem lub pocztą elektroniczną lub telefonicznie) wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.

4. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w toku czynności odbioru oraz w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

5. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający uprawniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy z zachowaniem uprawnień do kar umownych od Wykonawcy i odszkodowania uzupełniającego.

6. Usunięcie wady stwierdza się protokołarnie.

7. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad wykonanych robót, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu wad, bez konieczności uprzedniego wezwania Wykonawcy do usunięcia wad. Istotność wady zachodzi w razie niemożności używania, albo znacznego ograniczenia możliwości używania, całości lub części przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

§16.

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy naliczane będą kary umowne. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

2. W zakresie innych zdarzeń, niż te dla których przewidziano kary umowne strony ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej:

- 1) za niedotrzymanie umownego terminu przejęcia terenu budowy lub zakończenia realizacji umowy – w wysokości 0,1% umownego wynagrodzenia netto za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 3) w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, a także w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
 - 4) za niedostarczenie karty gwarancyjnej przez Wykonawcę - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia,
 - 5) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §9 ust. 1 umowy, za każdy dzień,
 - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane na zasadach określonych w niniejszej umowie - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §9 ust.1 umowy,
 - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §9 ust.1 umowy,
 - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §9 ust.1 umowy,
 - 9) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w §9 ust.1 umowy,
4. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w razie odstąpienia przez Wykonawcę lub Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.

§17.

1. Zamawiający może, w okresie 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy, odstąpić od umowy w całości lub części w przypadku, gdy:
- 1) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po jego stronie przez okres kolejnych 7 dni roboczych lub pozostaje w zwłoce z realizacją robót w takim stopniu, że wątpliwe jest ich terminowe zakończenie,
 - 2) Wykonawca nie płaci wymagalnego wynagrodzenia swoim podwykonawcom realizującym roboty objęte przedmiotem umowy lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury lub faktur wystawionych przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 5) Wykonawca wprowadzi podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

2. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Strony wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i kar umownych.

3. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane przez strony Umowy jako rozwiązanie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

4. Jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z realizacją robót, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Zamawiający poinformuje go pisemnie o przedsięwzięciach jakie zdaniem Zamawiającego należy podjąć dla terminowego wykonania robót. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od dnia poinformowania Wykonawcy o zaleceniach.

5. W razie stwierdzenia, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami prawa budowlanego, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin, a po bezskutecznym upływie tego terminu od umowy odstąpić w okresie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia. W razie odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:

1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu faktycznego na budowie,

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,

3) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego.

4) Zamawiający zobowiązany jest do, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych robót budowlanych z zastosowaniem wskaźników cenotwórczych wskazanych w kosztorysie ofertowym oraz do przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

5) Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad wykonawczych części przedmiotu umowy wykonanej do dnia odstąpienia, ani gwarancji i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót oraz zobowiązań z tytułu kar umownych.

§18.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany, na zasadach określonych w art. 455 prawa zamówień publicznych.

2. Warunkiem dokonania zmiany umowy jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.

3. Zmiana niniejszej umowy jest dopuszczalna w przypadku dokonywania zmian nieistotnych w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy oraz w następujących przypadkach i zakresach:

1) w zakresie wynagrodzenia Wykonawcy:

a) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT w czasie realizacji zamówienia, o wielkość tej stawki. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie

przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku VAT oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku. Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, załączając stosowną kalkulację oraz wskazując kwotę o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie;

b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne do należytej realizacji umowy. Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, wskazując kwotę o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie na podstawie protokołów konieczności oraz innych dokumentów potwierdzających ten fakt. Łączna wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości realizowanego zamówienia;

c) w przypadku wystąpienia robót zamiennych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, w tym m.in. robót powodujących obniżenie kosztów. Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, załączając stosowną kalkulację oraz wskazując kwotę o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie na podstawie protokołów konieczności oraz innych dokumentów potwierdzających konieczność wykonania robót zamiennych;

d) w przypadku rezygnacji z części zamówienia wynikającej z istnienia okoliczności powodującej, że wykonanie jej nie leży w interesie publicznym lub jest wynikiem siły wyższej, albo dokonanej z zachowaniem warunków określonych w niniejszej umowie;

2) w zakresie zmiany terminu:

- a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
- b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, nie wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
- c) w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej lub niekorzystnych warunków atmosferycznych - potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu realizacji umowy,
- d) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zamian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w umowie nie jest możliwe.

Termin wykonania zamówienia zostanie ustalony przez Zamawiającego w wyniku negocjacji przeprowadzonych z Wykonawcą.

3) w zakresie zmiany sposobu realizacji umowy wynikającej ze zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonej w następnym:

- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, na skutek zmiany materiałów, parametrów technicznych przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji a także poprzez pojawienie się na rynku nowych rozwiązań technicznych lub technologicznych pozwalającej zaoszczędzić koszty,
- b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, na skutek zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego,
- d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych

elementów.

- e) możliwości zaniechania lub rezygnacji wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, t.j. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy.

§19.

1. Strony ustalają następujących przedstawicieli:

1) ze strony Zamawiającego:

2) ze strony Wykonawcy: ...

2. Funkcje kierownika budowy pełnić będzie: ...

3. Funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego pełnić będzie: ...

§20.

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§21.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy prawa oraz SWZ.

§22.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA