

WZÓR
UMOWA NR. I.272. .2024

zawarta w dniuw Puszczy Mariańskiej pomiędzy:
Gminą Puszcza Mariańska z siedzibą w Puszczy Mariańskiej ulica Stanisława Papczyńskiego 1,
NIP: 836 15 14 865, REGON:750148390 reprezentowaną przez:

Wójta – Krzysztofa Borynę
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Elżbiety Zdziebłowskiej
zwaną dalej „Zamawiającym”

a
NIP.....REGON.....
zwaną/ym dalej "Wykonawcą",
łącznie zwanymi „Stronami”.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023r poz. 1605 ze zm.) oraz jej aktów wykonawczych, została zawarta niniejsza Umowa, zwana dalej "Umową" o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja Zadania pn.: „Wymiana pokrycia dachu w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Puszczy Mariańskiej”.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany na warunkach i w zakresie określonym w postanowieniach niniejszej Umowy oraz na warunkach i w zakresie określonym w nw. dokumentach, które będą odczytywane i interpretowane jako integralna część umowy:
 - a) decyzja o pozwoleniu na budowę,
 - b) dokumentacja projektowa,
 - c) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna (SST),
 - d) Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie wraz z Ekspertyzą.
 - e) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - f) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ)
 - g) wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej
3. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu umowy ujęty został w dokumentacji projektowej na którą składa się:
 - 1) projekt architektoniczno-budowlany wymiany pokrycia dachu w budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Puszczy Mariańskiej – marzec 2022r.,

2) Szczegółowa Specyfikacja Techniczna– marzec 2022r.,

3) przedmiar robót.

4. W przypadku sprzeczności w postanowieniach dotyczących przedmiotu umowy, do celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością: Wyjaśnienia Zamawiającego udzielone w trakcie procedury przetargowej, dokumentacja projektowa, SST.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, SST oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot umowy i nie stwierdza w nich błędów, ani braków. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy zostaną w jakikolwiek sposób ujawnione błędy lub braki w ww. dokumentach, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi o nich Zamawiającego, nie później jednak niż w terminie 3 dni od daty ich ujawnienia, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te błędy.

6. Opisane w ust. 1 roboty obejmują wszelkie roboty, dostawy materiałów i urządzeń, usługi, próby, badania, rozruchy i inspekcje, pomiary, szkolenia wskazanych przez Zamawiającego pracowników, sporządzenie dokumentacji powykonawczej, niezbędne do należytego oraz terminowego wykonania przedmiotu umowy i są to między innymi:

1) roboty rozbiórkowe pokrycia dachowego wraz z systemem rynien i rur spustowych,

1) rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów, itp.

2) rozebranie profili elewacyjnych o powierzchni powyżej 0,50 m² na ścianach lukarn,

3) montaż nowego pokrycia dachu z blachy tytanowo-cynkowej wraz z montażem nowego systemu rynien i rur spustowych, obróbek blacharskich, rynien dachowych i spustowych,

4) wymiana na nowe zniszczonego odeskowania,

6) uzupełnienie tynków zewnętrznych nakrapianych na ścianach płaskich, loggiach i balkonach;

7) wymiana na nowe desek okapowych lukarn,

8) montaż profili elewacyjnych,

9) wykonanie projektu organizacji robót, obejmującego sposób prowadzenia prac budowlanych uwzględniający funkcjonowanie szkoły i zapewniający bezpieczeństwo uczniów, personelu szkoły oraz osób trzecich,

10) wykonanie dokumentacji powykonawczej w ilości 1 egz. dla Zamawiającego która będzie zawierała wszystkie zmiany wprowadzone w czasie realizacji przedmiotu zamówienia,

11) zapewnienie przed rozpoczęciem robót nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu chiropterologii, który będzie prowadzony w sposób ciągły do czasu ich zakończenia przez specjalistę, o którym mowa wyżej zgodnie z Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Ekspertyzą ornitologiczną i chiropterologiczną.

12) Opracowanie sprawozdania z zakresu wykorzystania decyzji RDOŚ w Warszawie w tym opracowanie sprawozdania z pełnienia nadzoru chiropterologicznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy w ilości 3 egz. w wersji papierowej dla Zamawiającego.

13) inne czynności nie wymienione wyżej, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy.

7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, Szczegółową Specyfikacją Techniczną (SST) oraz innymi dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia, z zachowaniem możliwie największej staranności, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno - budowlanymi, w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.).
8. Prace budowlane będą prowadzone podczas funkcjonowania szkoły oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Prace powinny być prowadzone w sposób jak najmniej zakłócający funkcjonowanie szkoły i zapewniający bezpieczeństwo uczniów, personelu szkoły oraz osób trzecich.

§ 2

1. Wszelkie wyroby (materiały, urządzenia i maszyny) zastosowane przez Wykonawcę do realizacji Przedmiotu Umowy muszą:
 - 1) być nowe i spełniać wszelkie wymogi ustawy Prawo budowlane i innych przepisów,
 - 2) być dopuszczone do obrotu i do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie i na dowód tego posiadać odpowiednie dokumenty wymagane przez właściwe przepisy.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 2 przed zastosowaniem wyrobu, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej wprowadzenia wyrobu do obrotu.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania wyrobów niezgodnych z umową i obowiązującymi przepisami.
4. Wszelkie wyroby (materiały, urządzenia i maszyny) muszą być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

§ 3

1. Rozpoczęcie robót budowlanych może nastąpić nie wcześniej niż w dniu 15.09.2024 r.¹
2. Wymagany termin wykonania zamówienia: 3 miesiące, nie później niż do dnia 20 grudnia 2024 r.
3. Za termin zakończenia realizacji umowy rozumie się termin wykonania wszystkich robót budowlanych objętych niniejszą Umową i złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu protokołu końcowego odbioru robot, podpisanego przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego wraz z wyszczególnionymi w §10 ust.10 umowy dokumentami.

¹ Data rozpoczęcia robót budowlanych może ulec zmianie w przypadku przedłużenia się procedury przetargowej na Wybór Wykonawcy.

§4

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren objęty budową na pisemne żądanie Wykonawcy.
2. W dniu podpisania Umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - oświadczenie Kierownika budowy o podjęciu obowiązków kierownika budowy;
 - kosztorys ofertowy zawierający wycenę poszczególnych pozycji przedmiotu umowy wyszczególnionych w §1 ust. 6 wraz ze stawki kalkulacyjnymi: R, Kp i Z w oparciu o które Wykonawca wycenił wartość oferty. Podana przez Wykonawcę suma pozycji kosztorysu ofertowego musi być zgodna z wartością oferty podaną w ofercie Wykonawcy,
 - dokument potwierdzający ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę o wartości minimum wartości umowy zł, tj. (słownie:) wraz z dowodem/dowodami zapłaty odpowiedniej części składki. Jeżeli okres ubezpieczenia, wygasa w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowe ubezpieczenia w terminie nie później niż na 7 dni kalendarzowych przez wygaśnięciem dotychczasowego ubezpieczenia.
 - projekt organizacji robót, obejmujący sposób prowadzenia prac budowlanych uwzględniający funkcjonowanie szkoły i zapewniający bezpieczeństwo uczniów, personelu szkoły oraz osób trzecich,
3. W dniu podpisania Umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy :
 - kopię decyzji pozwolenia na budowę;
 - dziennik budowy;oraz dokumenty wymienione w § 1 ust. 3 pkt 1 i 2 umowy

§5

1. Nadzór nad realizacją prac z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru. Dane Inspektora Nadzoru zostaną przekazane Wykonawcy niezwłocznie po zawarciu umowy na pełnienie tej funkcji.
2. Wykonawca ustanawia:
 - 1) Kierownika budowy w osobie:
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę na piśmie w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniały wymagania SWZ.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem osoby do kierowania budową/robotami. Termin ten nie dotyczy konieczności zmiany wynikłej z okoliczności nagłych, jak śmierć, choroba. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku projektanta/ów i kierownika budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób/osoby, o których/ej mowa w ust.3, musi być potwierdzona wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w przypadku skierowania do kierowania budową/robotami osobę/y z naruszeniem zasad opisanych w niniejszym paragrafie.

§6

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za należyte wykonanie Umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się na kwotę w wysokościzł brutto (słownie: złotych), Wynagrodzenia płatne będzie na wskazane przez Wykonawcę konto bankowe w terminach wynikających z treści §10 umowy.
3. Ustalone przez strony wynagrodzenie za przedmiot Umowy jest niezmiennie i nie podlega waloryzacji w okresie obowiązywania niniejszej Umowy, z wyjątkiem sytuacji określonych w § 22 Umowy.

4. W przypadku wykonywania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z zaakceptowaną przez Inspektora Nadzoru fakturą oświadczenia Podwykonawcy, wypełnionego na druku oświadczenia zaakceptowanym przez Zamawiającego, że otrzymał on należne wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane, usługi lub dostawy.

Wraz z oświadczeniem Wykonawca złoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające dokonanie wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie:

- dowodów zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy,
 - faktur Podwykonawcy,
 - protokołów odbioru wykonanych robót budowlanych, usług lub dostaw, stanowiących podstawę do wystawienia faktury przez Podwykonawcę.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi do przelania środków na rachunek bankowy Wykonawcy.

§7

Prawa i obowiązki Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.

§8

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami ;
- 2) prowadzenie wszystkich rodzajów prac przez osoby uprawnione zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;

- 3) zabezpieczenie terenu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP;
- 4) naprawienie wszelkich szkód wyrządzanych Zamawiającemu i osobom trzecim podczas realizacji niniejszej Umowy;
- 5) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do nieruchomości, z której prowadzone będą roboty objęte niniejszą Umową ;
- 6) dbanie o porządek na terenie prowadzenia prac oraz utrzymywanie terenu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 7) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę;
- 8) usuwanie na własny koszt i składowanie wszystkich odpadów, śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy;
- 9) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji stanowiącej przedmiot niniejszej Umowy zgodnie z przepisami oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów potwierdzających ich wykonanie;
- 10) zatrudnienie wystarczającej liczby personelu, posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażenie w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież, aby zapewnić staranne i rzetelne wykonanie robót. Wykonawca samodzielnie przeprowadzi rekrutację personelu oraz siły roboczej. Wykonawca winien podporządkować się wszystkim stosownym przepisom prawa pracy dotyczącym pracowników, należycie ich wynagrodzić i przyznać przysługujące im prawa;
- 11) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców;
- 12) przejęcie od Zamawiającego terenu budowy na podstawie protokołu przekazania terenu budowy w terminie określonym w §4 Umowy ;
- 13) od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót, usuwanie wszelkich śmieci, odpadów i innych materiałów pozostałych po zużyciu przez Wykonawcę. W przypadku zaniechania czynności porządkowe zostaną wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy;
- 14) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników ;
- 15) pełnienie nadzoru nad odebranymi elementami zadania inwestycyjnego do czasu odbioru końcowego ;
- 16) utrzymanie porządku na terenie budowy poprzez m.in.:
 - a) ochronę mienia;
 - b) wykonanie oznakowania terenu budowy;
 - c) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy;
 - d) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego;
 - e) usuwanie awarii powstałych na skutek prowadzenia budowy;
 - f) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót;

- 17) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z wymogami określonymi ustawą Prawo budowlane i wydanymi na jej podstawie aktami wykonawczymi;
- 18) zawarcie umów z Podwykonawcami (jeżeli zostały przewidziane) zatwierdzonymi przez Zamawiającego;
- 19) niezwłoczne udzielenie Zamawiającemu, na jego prośbę, szczegółowych informacji dotyczących przebiegu prac w zakresie, w jakim będzie to określone przez Zamawiającego;
- 20) informowanie Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienia terminu zakończenia wykonania przedmiotu Umowy;
- 21) ponoszenie całkowitej odpowiedzialności za adekwatność, stabilność oraz bezpieczeństwo wszystkich działań i metod budowlanych w ramach niniejszej Umowy;
- 22) ponoszenia odpowiedzialności wobec osób trzecich przebywających na terenie budowy za wszelkie szkody spowodowane na terenie budowy w związku z prowadzonymi robotami;
- 23) jeżeli Wykonawcą jest konsorcjum dwóch lub więcej osób/podmiotów są one solidarnie zobowiązane do wypełnienia warunków niniejszej Umowy;
- 24) wszystkie materiały, urządzenia oraz robocizna winny być zgodne z wymaganiami określonymi normami, posiadać stosowne atesty, a także być zgodne z poleceniami Inspektora Nadzoru i poddawane bieżąco takim testom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy, jakich wymagać będzie Inspektor Nadzoru. Wykonawca zapewni pomoc, instrumenty, robociznę i materiały niezbędne do wykonania testów i zbadania jakości, wagi lub ilości użytych materiałów oraz dostarczy przed ich użyciem próbki i atesty materiałów wymagane przez Inspektora Nadzoru i odpowiednie instytucje. Wszystkie próbki i atesty Wykonawca dostarczy na własny koszt. Koszty przeprowadzenia testów ponosić będzie Wykonawca;
- 25) pełnienie funkcji koordynatora budowy, m.in. :
 - a) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego w tym zakresie;
 - b) egzekwowanie od Podwykonawców robót należytego utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód i zagrożeń, a także po zakończeniu przez nich robót terminowego usuwania wszelkich urządzeń tymczasowych poza teren budowy oraz pozostawienie terenu budowy w stanie uporządkowanym;
 - c) reprezentowanie Zamawiającego w przypadku zdarzeń mogących wystąpić podczas wykonywania przedmiotu Umowy oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności w tym za całą budowę wobec Policji, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego i Energetycznego i innych podobnych służb;
 - d) w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
- 26) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących np. ogrodzeń w toku realizacji zamówienia – naprawienie ich doprowadzenie do stanu pierwotnego;
- 27) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu;

- 28) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru lub uprawnione organy administracji;
- 29) zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru pismem oraz odpowiednim wpisem do dziennika budowy i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane;
- 30) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji. Przekazanie terenu budowy Zamawiającemu nastąpi najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po dokonaniu odbioru końcowego;
- 31) zorganizowanie na własny koszt terenu robót i zabezpieczenie prowadzonych robót, jak również usunięcie na własny koszt wszelkich odpadów powstałych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, w tym utylizacja zdemontowanych elementów dachu;
- 32) Zdemontowane przez Wykonawcę pokrycie dachu, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe oraz zdemontowane deskowanie dachu są własnością Zamawiającego.

Wykonawca jest obowiązany do ich składowania we wskazanym przez Zamawiającego miejscu na terenie budowy na przygotowanych przez Zamawiającego środkach transportu. Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego na co najmniej 3 dni przed rozpoczęciem prac demontażowych o ich rozpoczęciu co pozwoli Zamawiającemu na przygotowanie środków transportu.

§9

Podwykonawstwo

1. Podwykonawstwo winno być przedmiotem umów zawieranych przez Wykonawcę z Podwykonawcami. Podwykonawstwo jest ważne wyłącznie, jeśli jest pisemnym porozumieniem, w którym Wykonawca powierza wykonanie części swojej umowy stronie trzeciej.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Niezależnie od powyższego, Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
3. Wymagania Zamawiającego dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, a także jej zmian, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy ;
 - 2) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego ;

3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane Przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;

4) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;

5) 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. Zamawiający zastrzega, że obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany dotyczy każdej odpłatnej umowy o podwykonawstwo o wartości 100 złotych i powyżej tej wartości;

6) 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;

7) jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 6 jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej ;

8) ustalone wynagrodzenie w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, nie może przekraczać wynagrodzenia (cen) określonego w ofercie Wykonawcy złożonej w przedmiotowym postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego za dany zakres robót, dostaw lub usług.

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:

1) nie spełniającej wymagań określonych w niniejszej Umowie;

2) gdy przewiduje postanowienia sprzeczne z niniejszą Umową;

3) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 6;

4) gdy przewiduje okres gwarancji i rękojmi krótszy niż określony niniejszą Umową,

5) gdy przewiduje odpowiedzialności podwykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia,

6) gdy przewiduje naliczania kar umownych za zachowanie podwykonawcy niezwiązane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem,

7) gdy przewiduje odpowiedzialności podwykonawcy za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

5. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który

zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są umowy o roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5, w terminie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może :

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. Konieczność już dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 5 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

11. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia będzie spełnienie warunku określonego w §6 ust.4 niniejszej umowy. Niniejsze warunki wypłaty wynagrodzenia dotyczą również bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 5.

§10

1. Zapłata za wykonane prace zostanie dokonana na podstawie jednej faktury (faktury końcowej).
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu Umowy podpisany przez strony Umowy bez żadnych wad, przy czym faktura końcowa płatna będzie w terminie 30 dni od daty otrzymania

faktury przez Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Wykonawca przedłoży fakturę końcową w terminie do 7 dni po ostatecznym odbiorze przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie o gotowości do odbioru.

4. Zamawiający przystąpi do odbioru przedmiotu Umowy/robót budowlanych w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3 przez Wykonawcę.

5. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia. Wszelkie czynności podczas wykonywania odbioru, terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole odbioru.

6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadomi Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.

7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy, potrącając ten koszt z wynagrodzenia Wykonawcy.

8. Jeżeli stwierdzone w toku odbioru wady nie nadają się do usunięcia i umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.

9. Jeżeli stwierdzone w toku odbioru wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania ponownie przedmiotu odbioru po raz drugi.

10. Przedmiotem odbioru są także następujące dokumenty odbiorowe, które Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu odbioru:

1/ wypełniony dziennik budowy;

2/ oświadczenia kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy dnia 7 lipca 1994r.

Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.).

3/ powykonawczą dokumentację techniczną sporządzoną na bazie zatwierdzonego projektu budowlanego;

4/ świadectwa jakości użytych materiałów.

5/ sprawozdania z zakresu wykorzystania decyzji RDOŚ w Warszawie w tym sprawozdania z pełnienia nadzoru chiropterologicznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§11

1. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu i zgłosić je Zamawiającemu w celu dokonania ich odbioru.

2. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązków wynikających z ust. 1 Wykonawca na żądanie

Zamawiającego zobowiązany jest dokonać na swój koszt odkrycia tych robót celem umożliwienia Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu zbadania prawidłowości ich wykonania, a następnie na swój koszt przywróci stan poprzedni.

§12

1. Od chwili protokolarnego przejścia terenu budowy do czasu odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.
2. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez jego pracowników lub osoby działające na jego zlecenie, w tym uszkodzenia ciała lub mienia wyrządzone działaniem lub zaniechaniem przy realizacji przedmiotu umowy, w zakresie przewidzianym przez polski kodeks cywilny. Zawarcie stosownych ubezpieczeń obciąża Wykonawcę.

§13

1. Wykonawca oświadcza, że ma świadomość, iż przedmiot Umowy będzie realizowany w czynnym obiekcie, w którym prowadzone są zajęcia wychowawcze oraz lekcyjne i zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób najmniej uciążliwy dla użytkowników tego obiektu, w szczególności do minimum ograniczy prace budowlane podczas realizacji tych zajęć.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywanych prac zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, przestrzeganie przepisów bhp, ochronę znajdujących się na terenie budowy obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym.

§14

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy.

§15

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy przy użyciu własnych fabrycznie nowych materiałów, narzędzi i środków transportu.
2. Zastosowane przez Wykonawcę materiały powinny spełnia wszystkie wymogi ustawy Prawo Budowlane tj. posiadać odpowiednie certyfikaty na znaki bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, a ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
3. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów, o których mowa w ust. 2 oraz przedstawienia badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów. Jeżeli na żądanie Zamawiającego Wykonawca nie przedstawi tych dokumentów bądź badań Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu ich przedstawienia.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, maszyny i urządzenia oraz doświadczenie, a także wymagane przepisami prawa uprawnienia, niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Ponadto oświadcza, że jego pracownicy zatrudnieni przy wykonaniu zleconych robót posiadają niezbędne uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie, a ich zatrudnienie odbywa się zgodnie z

obowiązującymi przepisami.

5. Wykonawca zobowiązany jest, aby pracownicy wykonujący roboty budowlane polegające na wykonaniu robót związanych z wymianą pokrycia dachowego, obróbkę blacharskich oraz rynien i rur spustowych; wykonaniu robót naprawczych odeskowania połączeń dachowej; wykonaniu prac zabezpieczających teren robót; wykonaniu prac porządkowych; wykonaniu czynności związanych z obsługą sprzętu, maszyn, urządzeń wykorzystywanych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, byli zatrudnieni do realizacji umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
6. Wykonawca obowiązany jest, aby pracownicy byli zatrudnieni na umowę o pracę w czasie obowiązywania niniejszej Umowy, minimalnie na okres wykonywania odpowiednich czynności, o których mowa w ust. 5.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którzy będą wykonywać czynności wymienione w ust. 5 będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów prawa pracy w czasie obowiązywania niniejszej Umowy i przez okres co najmniej wykonywania tych czynności.
8. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca przedłoży do wglądu kopie dokumentów zgłoszenia pracowników do ubezpieczenia społecznego, kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z Pracownikami wykonującymi czynności wymienione w ust. 5, co najmniej przez okres obowiązywania niniejszej Umowy i wykonywania tych czynności, zawierające dane osobowe niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w tym imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków i czas trwania umowy.
9. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii dokumentów, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Umowy.
Za niedopełnienie wymogu, o którym mowa w ust. 9 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku określonego w ust.6. Za równoznaczne z naruszeniem obowiązku określonego w ust.6 uznaje się nieprzedłożenie w terminie umownym dokumentów określonych w ust.8.

§16

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wysokiej jakości wykonanych robót, użytych materiałów i zastosowanych urządzeń.
2. Okres gwarancji na cały przedmiot umowy wynosi² miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia bez wad.
3. Okres rękojmi Wykonawcy z tytułu wad w przedmiocie umowy nie może zakończyć się wcześniej niż z upływem 3 miesięcy po upływie okresu gwarancji.

§17

² Treść zostanie uzupełniona najpóźniej w dniu podpisania umowy.

1. W razie wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zgłosi Wykonawcy niezwłocznie po ich ujawnieniu wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za:
 - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót;
 - 2) usunięcie wad stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
3. Stwierdzone w okresie gwarancji wady Wykonawca zobowiązuje się usunąć na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, przy uwzględnieniu możliwości technicznych ich usunięcia.
4. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o powstałych wadach przedmiotu odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni od daty ujawnienia wady.
5. W razie nie usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy zachowując uprawnienia wynikające z gwarancji.
6. Wykonawca przystąpi do usuwania niezwłocznie, nie później niż w ciągu 12 godzin od otrzymania pisemnego zgłoszenia od Zamawiającego wszelkich wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
7. W okresie rękojmi / gwarancji Wykonawca będzie pisemnie powiadamiał Zamawiającego niezwłocznie o zmianie swojej siedziby i adresie oraz numerach telefonicznych do nawiązywania kontaktów. Jeżeli w wyniku braku takiej informacji nastąpi opóźnienie powiadomienia Wykonawcy o wystąpieniu wady, to kara umowna w wysokości jak za zwłokę w usunięciu wad, liczona będzie również za opóźnienie w przystąpieniu do usunięcia wady spowodowane brakiem informacji o siedzibie, adresie i numerze telefonu Wykonawcy.

§ 18

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 3 miesięcy od daty dokonania upływu okresu gwarancji.
2. O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni roboczych od daty jej ujawnienia.
3. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu niniejszej Umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
4. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
5. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego poświadcza usunięcie wad.
6. Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez

osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub Wykonawca zostanie obciążony tym kosztem.

7. Wady ujawnione w okresie rękojmi będą oceniane przy udziale stron niniejszej Umowy.

8. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu oceny wad na 3 dni roboczych przed dokonaniem oględzin.

9. Protokół komisyjny dotyczący ujawnionych wad otrzyma Wykonawca bezpośrednio po zakończeniu działania komisji.

10. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, pisemnie informując o nich Wykonawcę.

§19

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę Zamawiający może żądać zapłaty kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

1/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w §3 ust.2 Umowy,

2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, z zastrzeżeniem §10 ust.7 i §17 ust. 5 Umowy,

3/ za odstąpienie od Umowy, przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy -10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy,

4/ za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 2, za każdy dzień przerwy,

5/ za zwłokę w przejściu placu budowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na przejście placu budowy,

6/ braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy za każdego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wobec którego nie dokonano zapłaty wynagrodzenia,

7/ nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy za każdy nie przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,

8/ nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany -w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy za każdą nie przedłożoną kopię umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

9/ braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany terminu zapłaty wynagrodzenia lub okresu gwarancji i rękojmi – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6

ust. 2 Umowy za każdą umowę o podwykonawstwo, której dotyczy brak zmiany terminu zapłaty,

10/ w sytuacji i wysokości określonej w §15 ust. 10 umowy i §17 ust. 7 Umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonego jw. staje się wymagalne:

- 1) za pierwszy dzień zwłoki – w tym dniu,
- 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki w każdym z tych dni.

6. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.

7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za skutki nienależytego lub nieterminowego wykonania Umowy, które wpłyną na wzrost obciążeń finansowych Zamawiającego wobec osób trzecich.

8. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §6 ust. 2 Umowy.

9. Do ustalenia wysokości kar umownych, o których mowa w niniejszym paragrafie przyjmuje się wynagrodzenie brutto określone w §6 ust. 2 za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.

§20

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 takim przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należytego z tytułu wykonania części umowy. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w warunkach wskazanych w niniejszym paragrafie Wykonawcy nie przysługują kary umowne wynikające z niniejszej umowy.

§ 21

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie Cywilnym i przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1/ Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:

- a/ zostaną ogłoszone: upadłość, likwidacja bądź rozwiązanie firmy Wykonawcy
- b/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

- c/ Wykonawca nie rozpoczął w terminie umownym bez uzasadnionych przyczyn robót będących przedmiotem Umowy lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- d/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
- e/ Wykonawca nie zapewnia właściwej jakości robót,
- f/ Wykonawca realizuje roboty budowlane przewidziane niniejszą Umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego projektu umowy, a także jej zmiany Wykonawca nie przedłożył w wyznaczonym terminie Zamawiającemu bądź realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową za pomocą Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, na zawarcie umowy z którym Zamawiający nie wyraził zgody,
- g/ nastąpi konieczność dwukrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w §9 ust.5 Umowy lub nastąpi konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- h/ jeżeli stwierdzone w toku odbioru wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem,
- i/ Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót o co najmniej 7 dni w stosunku do umownego terminu ich zakończenia i pomimo wyznaczenia mu na piśmie dodatkowego 7-dniowego terminu zakończenia robót Wykonawca w dalszym ciągu pozostaje w opóźnieniu.

2/ Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy:

- a/ Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
- b/ Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno określać powody odstąpienia. Umowne prawo odstąpienia każda ze stron może wykonać w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu podstaw do odstąpienia od umowy, z zastrzeżeniem §20 umowy.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy strony obciążają następujące obowiązki:

- a/ w terminie 7 dni od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym przez strony, na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
- c/ Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- d/ w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust.3 lit. c 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 stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę

za roboty wykonane do dnia odstąpienia,

e/ Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, a ponadto do przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,

f/ Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, maszyny, materiały budowlane nie ujęte w protokole z inwentaryzacji; po tym terminie Zamawiający nie ponosi za nie odpowiedzialności z tytułu przejścia dozoru terenu budowy .

4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:

a/ dokonania odbioru robót przerwanych w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w niniejszej Umowie,

b/ przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w ciągu 7 dni od daty odstąpienia od Umowy.

§ 22

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy jest niedopuszczalna z wyjątkiem następujących sytuacji:

1) zwiększenie zakresu robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, bez których niemożliwe jest prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą Umową – zwiększenie zakresu robót nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do niniejszej Umowy, a podstawą zawarcia aneksu będzie podpisany przez strony Umowy protokół konieczności wykonania robót dodatkowych określający zakres niezbędnych robót dodatkowych i niezbędny czas na ich wykonanie oraz wysokość wynagrodzenia za roboty dodatkowe, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru;

2) zmiana terminu zakończenia robót w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – termin zakończenia robót ulegnie przesunięciu o okres wykonywania robót dodatkowych ustalony w protokole konieczności, o którym mowa powyżej w pkt 1;

3) w przypadku wcześniejszego wykonania przedmiotu zamówienia – termin wykonania robót ulega skróceniu ;

4) zmiana terminu zakończenia Umowy - przesunięcie terminu wykonania zamówienia o czas udokumentowanych w dzienniku budowy dni wstrzymania prac budowlanych z przyczyn obiektywnych, nie leżących po stronie Wykonawcy;

5) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego zmniejszenie w przypadku ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego - wynagrodzenie zostanie zmniejszone o wartość robót, których zakres zmniejszono, a ustalenie wysokości zmniejszonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy ;

6) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy poprzez jego zwiększenie w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych – wynagrodzenie zostanie zwiększone o wartość wykonanych robót dodatkowych, określoną w protokole konieczności ich wykonania;

7) zmiana Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawcę zastąpił inny Wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy zmiana polegać będzie na zastąpieniu dotychczasowego Wykonawcy nowym Wykonawcą;

8) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych;

9) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy;

10) dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy,

11) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy spowodowana zmianą ustawowej stawki VAT – w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy ustalone jako wartość netto nie ulega zmianie, a zmianie ulega stawka podatku VAT.

12) zmiana terminu lub sposobu realizacji Umowy lub wysokości wynagrodzenia:

a) jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy w szczególności: siły wyższej, udokumentowanych w Dzienniku Budowy i uniemożliwiających kontynuowanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, działań sił natury, przed którymi Wykonawca nie mógł w racjonalny sposób poczynić zabezpieczenia;

b) jeśli konieczność zmiany nastąpiła na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, a która jest niezbędna do zakończenia przedmiotu umowy;

c) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych, jeśli konieczność wykonania prac w tym zakresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca;

d) w wyniku konieczności wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej o czas niezbędny do zakończenia realizacji Umowy w sposób należyty zgodnie ze zmienioną dokumentacją;

e) niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych (m. in. intensywne opady śniegu, deszczu, oraz temperatura utrzymująca się przez minimum 14 kolejnych dni poniżej -10 st. C. mierzona o godzinie 7:00 rano dla zakresu robót, które nie mogą być wykonywane w tych warunkach);

f) wynikające z zastosowania innych niż przewidziane w dokumentacji projektowej lub

STWIORB technologii, materiałów, urządzeń oraz rozwiązań projektowych i funkcjonalnych z uwagi na uzasadnione zalecenia Nadzoru inwestorskiego lub wykazany przez Wykonawcę, obiektywny brak możliwości lub istotna trudność w pozyskaniu wskazanych w dokumentacji projektowej materiałów.

§ 23

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia umownego za przedmiot Umowy (brutto), tj. kwotę³ zł w formie⁴
2. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Poprzez należyte wykonanie Zamawiający rozumie kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy, potwierdzone obustronnie podpisanym Protokołem Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. 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.
5. 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.
6. Wypłata, o której mowa w ust. 6, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Zamawiający zatrzyma zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej Umowy.

§ 24

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny, ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn.zm.) oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
3. Wszelkie spory wynikające z wykonania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

³ Treść zostanie wpisana najpóźniej w dniu podpisania umowy

⁴ Treść zostanie wpisana najpóźniej w dniu podpisania umowy

4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

§ 25

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA