

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu w pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Nowe Ramuki,
z siedzibą w Nowym Ramuku 19, 10-687 Olsztyn,
NIP: 741 000 68 62
zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

.....
z siedzibą w,

wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy,

Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:,

NIP:, REGON:

zwaną w dalszej części umowy Wykonawcą,
reprezentowaną przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn. "**Przebudowa oraz termomodernizacja budynku biurowego Nadleśnictwa**" na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 1129 z późn. zm.), Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pod nazwą: „Przebudowa oraz termomodernizacja budynku biurowego Nadleśnictwa”.
2. Szczegółowy zakres robót zawiera dokumentacja projektowa, Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót oraz przedmiary robót, stanowiące załączniki do SWZ. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z tą dokumentacją i nie wnosi do niej zastrzeżeń.
3. Wykonawca jest ponadto obowiązany do:
 - 1) utrzymania możliwości ogrzewania biura zastępczego w okresie przebudowy budynku biurowego Nadleśnictwa, tj. zapewnienia działania systemu grzewczego w biurze zastępczym – o sposobie wykonania tych prac decyduje Wykonawca w porozumieniu z Zamawiającym,
 - 2) utrzymania podłączenia biura zastępczego do sieci elektrycznej, przez cały okres przebudowy budynku biurowego Nadleśnictwa,
 - 3) przeniesienia łącza internetowego oraz 4 linii telefonicznych z budynku biurowego Nadleśnictwa do budynku biura zastępczego przed rozpoczęciem przebudowy i powrotne ich przeniesienie po zakończeniu robót.

§ 2

Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rozpoczęcia wykonywania robót w terminie 14 dni od dnia przekazania placu budowy przez Zamawiającego,
 - 2) wykonania przedmiotu umowy w terminie dni od dnia przekazania placu budowy przez Zamawiającego.
2. Poszczególne prace wykonywane będą przez Wykonawcę w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 3

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie placu budowy w terminie 40 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji technicznej w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 3) współpracowanie z Wykonawcą w celu sprawnego i rzetelnego wykonania przedmiotu umowy, informowanie Wykonawcy o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację umowy,
 - 4) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.
 - 5) zapewnienie zasilania budowy w energię elektryczną
2. Zamawiający ma prawo weryfikować tożsamość osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy.

§ 4

Obowiązki ogólne Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, postanowieniami umowy, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
 - 2) dysponowanie zasobami wymaganymi w pkt 5.3 SWZ przez cały okres realizacji zamówienia, w tym posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę nie mniejszą niż 200 000 zł,
 - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich (w tym opracowanie BIOZ),
 - 4) przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., oznaczenie placu budowy odpowiednimi tablicami informacyjnymi,
 - 5) prawidłowego prowadzenia dokumentacji robót (dziennika budowy),
 - 6) zapewnienie na czas wykonania robót na własny koszt i ryzyko właściwych kontenerów lub pojemników na odpady oraz ich usunięcie wraz z zawartością, do dnia końcowego odbioru robót,
 - 7) umożliwienie Zamawiającemu weryfikacji wykonania przez Wykonawcę obowiązków umownych, w tym okazywanie odpowiednich dokumentów (np. polisa, umowa na odbiór odpadów),
 - 8) uczestnictwo w naradach dotyczących realizacji umowy, organizowanych przez Zamawiającego,
 - 9) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 10) zapewnienie dozoru budynku i rzeczy znajdujących się na terenie budowy do czasu odbioru końcowego robót,
 - 11) utrzymanie porządku na placu budowy i jego uprzątnięcie po zakończeniu robót - do dnia końcowego odbioru robót,
 - 12) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
 - 13) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku, a jeżeli nie będzie wymagane – do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego lub osób trzecich z tytułu szkód wyrządzonych w trakcie realizacji umowy. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez osoby, przy pomocy których wykonuje przedmiot umowy, wykorzystywane przez siebie materiały, urządzenia itp.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu odszkodowania na równowartość szkód wyrządzonych Zamawiającemu w trakcie realizacji umowy, chyba że Zamawiający zażąda usunięcia przez Wykonawcę szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań związanych z realizacją umowy poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty realizacji umowy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy w zakresie materiałów

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy,
- 2) wykonania przedmiotu umowy z materiałów dobrej jakości, posiadających wymagane prawem atesty, certyfikaty, normy, oceny techniczne i spełniających wymagania określone w dokumentacji technicznej oraz dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 3) przedstawiania na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów potwierdzających jakość i bezpieczeństwo materiałów, wyrobów oraz urządzeń przed ich wbudowaniem lub zamontowaniem,
- 4) dokonania niezbędnych pomiarów lub badań laboratoryjnych zastosowanych materiałów, jeżeli są niezbędne do oddania przedmiotu umowy do użytkowania.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za powierzenie realizacji robót osobom posiadającym odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia określone w SWZ. Zmiana kierowników robót nie wymaga aneksu do umowy - wymaga wskazania nowych osób na piśmie i złożenia Zamawiającemu potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopii dokumentów wymienionych w pkt 15.2 ppkt 3 SWZ, dotyczących tych osób, przed dopuszczeniem ich do pracy.
2. W przypadku zmiany pracowników Wykonawcy, przed dopuszczeniem nowych osób do wykonywania robót budowlanych Wykonawca złoży Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w pkt 15.2 ppkt 5 SWZ, dotyczące zatrudnienia tych osób, pod rygorem niedopuszczenia ich do realizacji robót. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę lub zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Roboty w zakresie Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany. Zamawiający może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub jej zmiany w terminie 14 dni od ich otrzymania.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany, w terminie 14 dni od ich otrzymania.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także kopię jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Nie dotyczy to umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust.1.
5. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem. Wykonawca lub podwykonawca jest również zobowiązany przedłożyć

Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także kopię jej zmiany. Do trybu zawierania umów o dalsze podwykonawstwo mają odpowiednie zastosowanie postanowienia ust. 2- 4.

6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

§ 8

Odbiory robót

1. Strony przewidują odbiory częściowe robót, odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbiór końcowy robót i odbiór pogwarancyjny.
2. Przedmiotem odbiorów częściowych będą zakończone elementy robót, określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Zamawiający przeprowadzi odbiory częściowe i odbiór końcowy robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu nastąpi w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Gotowość do odbiorów robót Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy oraz odrębnie w formie pisemnej inspektorowi nadzoru. O terminie odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej, drogą elektroniczną lub faksem.
5. W dniu odbioru częściowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu powykonawczy kosztorys szczegółowy wykonanych robót sporządzony z zastosowaniem stawek jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
6. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - 1) zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami, w tym niezbędne świadectwa kontroli jakości: certyfikaty, normy, oceny techniczne wymagane przepisami,
 - 2) protokoły wymaganych przepisami badań i sprawdzeń oraz wyniki pomiarów lub badań laboratoryjnych, jeśli były wykonywane,
 - 3) odpis opłaconego przez Wykonawcę wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie budynku z potwierdzeniem jego złożenia w organie nadzoru budowlanego, a jeżeli nie będzie wymagane – odpis zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
7. Odbiór robót będzie dokumentowany protokołem odbioru sporządzonym przez przedstawiciela Zamawiającego. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady, które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad w terminie 14 dni, chyba że Strony postanowią inaczej. W razie nieusunięcia wad Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - 1) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części.
9. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady.

§ 9 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe, w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego, w wysokości:
 - netto zł (słownie:)
 - podatek VAT zł (słownie:)
 - brutto zł (słownie:)z zastrzeżeniem § 10.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia cały zakres robót określony w dokumentacji technicznej, a także zobowiązania Wykonawcy wynikające z umowy, wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w celu należytej realizacji umowy, w tym wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu robót.
3. Wykonawca będzie wystawiał faktury po wykonaniu elementów robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, po protokolarnym odbiorze tych robót przez Zamawiającego i zaakceptowaniu przez Zamawiającego powykonawczego kosztorysu szczegółowego wykonanych robót.
4. W przypadku zmiany stawki VAT, Wykonawca będzie doliczał do wynagrodzenia netto podatek VAT należny według przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury.
5. Faktury częściowe nie mogą opiewać łącznie na kwotę wyższą niż 70% wynagrodzenia określonego w ust. 1. Po odbiorze końcowym robót Wykonawca wystawi fakturę na kwotę stanowiącą różnicę między wynagrodzeniem określonym w ust. 1 a wynagrodzeniem zapłaconym przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych.
6. Wynagrodzenie jest płatne w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami i oświadczeniami, o których mowa w ust. 7, na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Załącznikami do faktur wystawianych począwszy od drugiego odbioru częściowego robót będą potwierdzenia przelewu wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy i oświadczenia podwykonawców/ dalszych podwykonawców o tym, że otrzymali należne wymagalne wynagrodzenie wraz z podaniem jego kwoty.
8. W razie uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub niezłożenia dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w ust. 7, Zamawiający pomniejszy kwotę wynagrodzenia Wykonawcy o wynagrodzenie należne podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy i dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego robót. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu kwoty wynagrodzenia zapłaconego przez Zamawiającego podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy.
9. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia wszelkie należności pieniężne należne od Wykonawcy na podstawie umowy, w szczególności kwoty wynagrodzenia zapłaconego przez Zamawiającego podwykonawcy, odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania umowy i koszty poniesione przez Zamawiającego w związku z zastępczym usuwaniem wad.
10. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść na osobę trzecią jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy.

§ 10 Waloryzacja wynagrodzenia

1. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, przy czym za kwotę bazową przyjmuje się wartości wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2022 r. (Dz.U. z 2021r. poz. 1690),
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

- 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca składa Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia zawierający szczegółowe uzasadnienie wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na wynagrodzenie Wykonawcy oraz załącza dokumenty potwierdzające wzrost kosztów wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wykonawca jest obowiązany dokładnie wykazać, w jakim zakresie zmiany, o których mowa w ust. 1, wpłynęły na koszty wykonania zamówienia.
3. W przypadku wzrostu kosztów wykonania zamówienia w okolicznościach, o których mowa:
 - 1) w ust. 1 pkt 1 - Wykonawca przedstawi w szczególności kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów po wejściu w życie tych zmian;
 - 2) w ust. 1 pkt 2 - Wykonawca przedstawi w szczególności:
 - a) liczbę osób wykonujących przedmiotowe zamówienie, wraz z zakresem wykonywanych przez nie czynności w ramach przedmiotowego zamówienia, otrzymujących minimalne wynagrodzenie za pracę lub minimalną stawkę godzinową, przyjętych przy kalkulowaniu ceny ofertowej oraz zatrudnionych po wejściu w życie tych zmian,
 - b) informację, czy osoby wykonujące przedmiotowe zamówienie są jednocześnie zatrudnione przy realizacji innych umów zawartych przez Wykonawcę, wraz z informacją dotyczącą warunków płacowych tych osób przy realizacji innych umów,
 - c) kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów wynikającą z bieżącego i planowanego stanu zatrudnienia;
 - 3) w ust. 1 pkt 3 i 4 - Wykonawca przedstawi w szczególności kalkulację kosztów przyjętą przy sporządzaniu oferty i kalkulację kosztów po wejściu w życie tych zmian.
4. Zamawiający weryfikuje dokumenty złożone przez Wykonawcę i dokonane przez niego obliczenia. W razie potrzeby Zamawiający wezwie Wykonawcę do uzupełnienia dokumentów i oświadczeń w terminie nie krótszym niż 7 dni lub odpowiednio zmodyfikuje obliczenia Wykonawcy.
5. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę wpływu zmian, o których mowa w ust. 1, na koszty wykonania zamówienia, Zamawiający odmówi waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy strony niezwłocznie podpiszą aneks do umowy z mocą obowiązującą:
 - 1) od dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w ust. 1 - w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie tej zmiany,
 - 2) od dnia jego zawarcia - w przypadku złożenia przez Wykonawcę wniosku po upływie 30 dni od dnia wejścia w życie zmiany, o której mowa w ust.1.
6. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wskazanych w ust. 1 nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia zmiany. Ciężar udowodnienia okoliczności wpływających na zmianę wynagrodzenia spoczywa na Wykonawcy.
7. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może ulec zmianie (podwyższeniu lub obniżeniu) na zasadach określonych w ust. 8 - 10, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia innych niż wymienione w ust. 1.
8. Pierwsza waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany przez GUS przekroczy 10% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego. Druga waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić po upływie 12 miesięcy od pierwszej waloryzacji, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej opublikowany przez GUS przekroczy 10% w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego. Waloryzacja wynagrodzenia nie może nastąpić po upływie terminu wykonania umowy określonego w § 2 ust. 1 pkt 2.
9. W przypadku ziszczenia się okoliczności, o których mowa w ust. 8, Strony zobowiązane są podpisać odpowiedni aneks do umowy, na wniosek Strony zainteresowanej w zmianie wynagrodzenia. Waloryzacji będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy należne za roboty odebrane po podpisaniu przez Strony aneksu do umowy. Waloryzacji będzie podlegać kwota wynagrodzenia obliczonego zgodnie z § 8 ust. 5 umowy po odbiorze częściowym robót oraz kwota wynagrodzenia obliczonego zgodnie z § 9 ust. 5 umowy po odbiorze końcowym robót. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o połowę wartości wskaźnika, o którym mowa w ust. 8.
10. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy może ulec zmianie maksymalnie o 10% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1.

11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 8 i 9, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy zawartej z podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi i okres obowiązywania tej umowy przekracza 12 miesięcy.

§ 11 Przedstawiciele Stron

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) funkcję kierownika budowy oraz kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej pełnić będzie: tel., email:
 - 2) funkcję kierownika robót budowlanych w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych pełnić będzie: tel., email:
 - 3) funkcję kierownika robót budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych pełnić będzie: tel., email:
2. Kierownik robót działa w ramach obowiązków określonych w ustawie Prawo budowlane.
3. Inspektorem nadzoru działającym ze strony Zamawiającego będzie, tel., e-mail
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o zmianie osoby inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest:, tel., email:
6. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest, tel., email:
7. Zmiana przedstawicieli Stron nie wymaga aneksu do umowy, wystarczającą będzie pisemna informacja o danych osobowych nowych przedstawicieli.
8. W sprawach dotyczących realizacji umowy Strony porozumiewać się będą pisemnie, telefonicznie, pocztą elektroniczną, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 12 Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy następujących kar umownych:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1;
 - 2) za każdy dzień zwłoki w realizacji robót w stosunku do terminu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym - w wysokości 0,5 % wartości brutto tych robót wynikającej z faktury częściowej;
 - 3) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 1 % wartości brutto robót podlegających odbiorowi końcowemu;
 - 4) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze częściowym lub końcowym robót - w wysokości 0,1% wartości brutto robót podlegających odbiorowi;
 - 5) za każdy przypadek naruszenia przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę robotników wykonujących roboty budowlane wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, o których mowa w pkt 3.5 SWZ - w wysokości 1000 zł;
 - 6) w przypadku wydania przez organ decyzji odmawiającej pozwolenia na użytkowanie budynku lub zgłoszenia sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 000 zł;
 - 7) za każdy przypadek:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w tym wynagrodzenia należnego z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 10 ust. 11,
 - b) nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,

- c) nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w zakresie terminu zapłaty, - w wysokości 500 zł
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1.
 3. Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego.
 4. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 13 Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym i Prawie zamówień publicznych Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części w przypadku:
 - 1) gdy Wykonawca co najmniej dwukrotnie wyrządził Zamawiającemu szkodę na łączną kwotę co najmniej 10.000 zł;
 - 2) naruszania przez Wykonawcę postanowień umowy, mimo upomnienia;
 - 3) naliczenia Wykonawcy kar umownych na łączną kwotę nie mniejszą niż 20 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1;
 - 4) czterokrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonania bezpośrednio zapłat tego wynagrodzenia na sumę większą niż 5% wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1.
2. Odstąpienie od umowy w okolicznościach wskazanych w ust. 1 może nastąpić nie później niż w terminie miesiąca od upływu terminu wykonania przedmiotu umowy wskazanego w § 2 ust. 1 lit. b.
3. Zamawiający jest zobowiązany do odebrania zakończonych elementów robót wykonanych zgodnie z umową do dnia odstąpienia, za zapłatą wynagrodzenia obliczonego z zastosowaniem stawek jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca udziela gwarancji jakości na część przedmiotu umowy odebraną przez Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
 - 2) sporządzić wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
 - 3) w dniu odbioru przekazać Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4) usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza.

§ 14 Zmiany umowy

1. Zakres robót i sposób ich wykonania może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) jeżeli będzie to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub w razie aktualizacji rozwiązań projektowych ze względu na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów – Strony zmodyfikują zakres robót lub sposób ich wykonania zgodnie z zaleceniami projektanta, protokołem konieczności lub przepisami prawa; wykonanie robót dodatkowych będzie poprzedzone sporządzeniem przez Wykonawcę kosztorysu szczegółowego;

- 2) zaistnienia okoliczności niezależnych od żadnej ze Stron, uniemożliwiającej lub w istotny sposób utrudniającej wykonanie przedmiotu zamówienia w przewidzianym zakresie lub w przewidziany sposób – Strony odstąpią od wykonania odpowiedniej części zamówienia na podstawie wspólnie sporządzonego protokołu potwierdzającego wystąpienie okoliczności o takim charakterze.
2. Dopuszcza się możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze zmiany materiałów budowlanych, urządzeń i rozwiązań, pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego bądź będą niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Zmiany korzystne dla Zamawiającego to w szczególności takie, które będą się wiązać ze zmniejszeniem kosztów wykonania przedmiotu umowy, podniesieniem jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, zwiększeniem sprawności, wydajności lub bezpieczeństwa, aktualizacją rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmianą obowiązujących przepisów prawa. Strony ustalą zakres robót zamiennych na podstawie opinii projektanta. Wykonanie robót zamiennych będzie poprzedzone sporządzeniem przez Wykonawcę kosztorysu szczegółowego tych robót.
3. W przypadku, gdy zmiany umowy określone w ust. 1 i 2 będą wymagały zmian w dokumentacji projektowej, zmiany te zostaną wprowadzone do dokumentacji na koszt Zamawiającego.
4. Termin wykonania umowy może ulec zmianie w przypadku:
 - 1) zlecenia robót dodatkowych - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny do ich wykonania;
 - 2) przerw w realizacji robót powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności;
 - 3) dokonywania zmian w dokumentacji projektowej - termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności;
 - 4) działania siły wyższej, tj. zdarzenia zewnętrznego niezależnego od Stron; Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony oraz do udokumentowania zaistnienia tego stanu; termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas trwania tych okoliczności.Zmiana terminu zakończenia robót może nastąpić, jeżeli na skutek wystąpienia jednej z wyżej wymienionych okoliczności nie jest możliwe wykonanie umowy w przewidzianym terminie.
5. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych będzie obliczane na podstawie stawek jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a jeżeli dane roboty nie zostały wycenione w kosztorysie – Strony ustalą ceny w drodze negocjacji.
6. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 15

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 % ceny** całkowitej podanej w ofercie, tj. o wartości zł, w formie:
2. Zabezpieczenie gwarantujące zgodne z Umową wykonanie robót (70% wartości zabezpieczenia) zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Zabezpieczenie przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji (30% wartości zabezpieczenia) zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi lub gwarancji.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego, na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 2 do umowy.

§ 16
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego.
2. Spory wynikające z umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Na podstawie art. 15r ustawy z dnia z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1842 ze zm.) Strony niezwłocznie informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, stosowne oświadczenia lub dokumenty.
5. Integralną część umowy stanowią specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy,
2. Karta gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA