

UMOWA NR

zawarta w dniu r. w Zbroslawicach pomiędzy:

Gminą Zbroslawice, ul. Oświęcimska 2, 42-674 Zbroslawice, NIP 6452533560, reprezentowaną przez Katarzynę Zyga – Wójta Gminy Zbroslawice, przy kontrasygnacie Marka Broll – Skarbnika Gminy zwaną w dalszej części Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a:

....., z siedzibą przy ul. w,
NIP:REGON:
reprezentowaną przez.....
zwaną w dalszej części Umowy **WYKONAWCĄ**

łącznie zwani dalej **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,

o następującej treści:

Niniejsza umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Modernizacja OSP w Czekanowie” przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą Pzp.

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadań pn.: „Modernizacja OSP w Czekanowie”.
2. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać modernizację budynku OSP w Czekanowie przy ul. Kolejowej 3c (dz. nr. 281/2, obręb Czekanów), a w tym docieplenie ścian budynku o powierzchni ok.318 m² oraz ścian fundamentowych o powierzchni ok. 52 m², wymiana istniejącego źródła ciepła na pompę ciepła oraz wymiana instalacji c.o.
Ponadto przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:
 - 1) Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe (m.in. istniejących parapetów zewnętrznych, skucie odpadających części tynku, uzupełnienie ubytków w ścianach, pozostałe roboty związane z przygotowaniem do wykonania prac termomodernizacyjnych – demontaż tablic informacyjnych, obróbki blacharskich i innych elementów, demontaż orynnowania, instalacji),
 - 2) Montaż warstwy izolacyjnej,
 - 3) Ponowny montaż elementów zdemontowanych, montaż parapetów, dostosowanie elementów obróbki blacharskiej do grubości izolacji,
 - 4) Demontaż istniejącej instalacji c.o., kotłowni wraz z utylizacją materiałów,
 - 5) Wykonanie nowej instalacji c.o., wyposażenia kotłowni wraz z montażem pompy ciepła, instalacją elektryczną i automatyką. Zakup pompy ciepła poza zakresem Wykonawcy.
 - 6) Uzupełnienie i pomalowanie ubytków oraz po zdemontowanej instalacji i urządzeniach.
3. Szczegółowo przedmiot zamówienia określony został w:
 - 1) dokumentacji projektowej,
 - 2) przedmiarze robót.
4. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:
 - 1) zorganizowanie na swój koszt placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp oraz ppoż.,
 - 2) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych badań i odbiorów oraz kompletowanie dokumentacji obejmującej zakres robót przedmiotowego postępowania,

- 3) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 4) wykonanie robót budowlanych w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 poz.725).
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadania zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącymi załączniki do Specyfikacji Warunków Zamówienia.
6. Szczegółowy zakres oraz wymagania Zamawiającego zostały sprecyzowane w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz załącznikach do SWZ.
7. Integralną częścią umowy są dokumenty:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z udzielonymi odpowiedziami na etapie przetargu,
 - 2) oferta Wykonawcy na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
8. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami i danymi, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i uwzględnił je w ryczałtowej cenie umownej, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i nie wnosi w tym zakresie uwag. Wykonawca oświadcza ponadto, że zapoznał się z dokumentacją projektową w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość), który pozwala realizować inwestycję zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag.
9. Termin realizacji umowy określa się na dzień:
10. Za datę zakończenia robót przyjmuje się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
11. W przypadku, gdyby w trakcie realizacji umowy zaszła konieczność podjęcia przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności, które to czynności nie zostały wprost wymienione w niniejszej umowie, jak i dokumentach przetargowych, a wynikających z przepisów prawa lub niezbędnych dla prawidłowej realizacji umowy, Wykonawca wykona te czynności z najwyższą starannością, w ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 umowy.

§2

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie, profesjonalne kwalifikacje oraz potencjał ekonomiczny niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu Cywilnego;
 - 2) informowania Zamawiającego w formie pisemnej o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego oraz przedstawienia sprawozdań.

§3

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie przedstawionej oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
2. **Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe za realizację przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1 i 2 ustala się na kwotę netto** zł słownie:/100,
plus podatek VAT 23% tj. zł brutto słownie:/100.
4. Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego końcowego protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 8 ust. 9, Wykonawca ma prawo wystawić rachunek lub fakturę VAT.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty skutecznego dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionego rachunku lub faktury VAT wraz z wymaganymi dokumentami.
Wykonawca oświadcza, że podany przez niego rachunek bankowy, na który ma zostać przekazane wynagrodzenie jest rachunkiem rozliczeniowym oraz istnieje możliwość dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym kontem do zapłaty.

6. W przypadku, gdy przedmiot umowy realizowany jest z udziałem podwykonawców, do faktury/rachunku Wykonawca dołącza oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności.
7. Brak protokołu odbioru robót i brak oświadczeń o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu skutkować będzie odmową przez Zamawiającego zapłaty faktury/rachunku, a Strony uznają, że Wykonawca był w zwłocie z wystawieniem prawidłowej faktury/rachunku.
8. Rzeczy nabyte, które przez Wykonawcę zostały wbudowane i stały się częściami składowymi stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do dołożenia szczególnej staranności w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony rzeczy stanowiących własność Zamawiającego.

§ 4

Od daty przekazania placu budowy do daty odbioru końcowego Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do:

- 1) odpowiedniej organizacji placu budowy, zabezpieczenia magazynowego i ochrony mienia, odpowiedniego oznakowania terenu budowy, wykonywania zabezpieczeń w rejonie prowadzonych robót, ogrodzenia placu budowy i wywieszenia tablic informacyjnych i ostrzegawczych,
- 2) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, nadzoru nad bhp, ustalania i utrzymywania porządku,
- 3) ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego,
- 4) wykonania przedmiotu zamówienia przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- 5) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanymi zadaniami oraz nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- 6) wykonania niezbędnych prób i badań wymaganych dla prawidłowej oceny jakości robót oraz wykonania wszelkich badań i atestacji umożliwiających przekazanie obiektu do użytkowania,
- 7) usuwania z terenu budowy i składania wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 8) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu zadań i przekazania ich Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego,
- 9) umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego oraz udostępnienia danych i informacji wynikających z ustawy Prawo budowlane,
- 10) utylizacji zdemontowanych materiałów,
- 11) wywozu zdemontowanych elementów instalacji w celu ich dalszej sprzedaży na rzecz Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z SWZ, projektem budowlanym oraz obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP i ppoż.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody i straty oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków i zdarzeń losowych, dotyczących pracowników i osób trzecich oraz ich mienia, powstałych w związku z realizacją umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy ewentualnych kwot wynikających z wyrządzonej szkody w mieniu Zamawiającego lub innych osób.
4. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy, w wypadkach wątpliwych, wykonania przez niego badań jakościowo-ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. Koszt tych badań ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca ma obowiązek przed montażem materiałów i urządzeń uzyskać zgodę na montaż od Inspektora Nadzoru potwierdzoną wpisem do dziennika budowy stwierdzającym zgodność materiałów z projektem budowlanym. W przypadku zastosowania materiału lub urządzenia równoważnego Wykonawca również musi uzyskać zgodę Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy potwierdzającym równoważność zaoferowanego zamiennego produktu.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy dokumentację projektową w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaże plac budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót budowlanych bez zbędnej zwłoki, nie później niż do 7 dni od dnia przekazania terenu budowy.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz zanikających. Jeśli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie otwory do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Zamawiający jest zobowiązany roboty zanikające i podlegające zakryciu odebrać w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów Państwowego Nadzoru Budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części, naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do ustanowienia kierownika budowy posiadającego uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zabezpieczenia wykonanych robót, ochrony osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a także mienia znajdującego się na terenie budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, aż do dnia protokolarnego odebrania Inwestycji za stan bezpieczeństwa na terenie budowy, w tym z uwagi na charakter Inwestycji przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy jest bezwzględnie zobowiązany do odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich. Z uwagi na powyższe Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) zapewnienia przestrzegania w trakcie realizacji Inwestycji przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
 - b) opracowania i wdrożenia Regulaminu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
 - c) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnego sprzętu i urządzeń
 - d) uniemożliwienia dostępu osobom trzecim do wstępu na teren budowy.

§ 8

Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający w terminie do 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót przystąpi do odbioru.
3. Na dzień odbioru końcowego robót Wykonawca przedłoży komplet dokumentów: certyfikaty, atesty użytych materiałów, opinię kominiarską.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektów. Wysokość tego obniżenia ustalona zostanie na podstawie opinii biegłego powołanego przez obie strony na koszt Wykonawcy. W przypadku gdy Wykonawca uchyli się od dokonania w ustalonym terminie wyboru biegłego wspólnie z Zamawiającym, uprawnienie to przechodzi na Zamawiającego, który dokona wyboru samodzielnie;
 - 2) odstąpić od umowy;
 - 3) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, pod warunkiem, że zasadność tego stwierdzi biegły powołany przez obie strony, na koszt Wykonawcy.

6. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru, podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym, jako wady.
8. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu – do czasu ich usunięcia.
9. Końcowym potwierdzeniem wykonania prac jest przyjęty końcowy protokół odbioru robót.

§ 9

1. Wykonawca jest uprawniony do powierzenia realizacji umowy Podwykonawcom.
2. Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy następujących Podwykonawców:
 - a)
 - b)
3. Zatrudnienie przez Wykonawcę innych Podwykonawców niż wskazani w ust. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu niniejszej umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
6. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
 - a) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
 - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu Umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt a) i b).
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedmiotu Umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Obowiązek nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 50.000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa § 14.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bez odsetek należnych 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10.

- Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
 16. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
 17. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiadał zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
 18. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.

§10

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane roboty budowlane, użyte materiały, zamontowane sprzęty i urządzenia na następujący okres gwarancyjny:
2. Bieg okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 1 rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
 - a) podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
 - b) usunięciu wszystkich wad wykrytych podczas procedury odbioru.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym w czasie godzin, wykonanie wadliwych prac na nowo bądź wymianę poszczególnych elementów wykonanych robót na nowe - w zależności od decyzji Zamawiającego
4. Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wadę pisemnie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej wykrycia (pisemnie lub w formie elektronicznej).
5. Wykonawca w ciągu 12 godzin od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Wykonawca w ciągu kolejnych 24 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż dni od daty podjęcia faktycznych działań, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć je bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 48 godzin od daty ich zgłoszenia. Terminy te mogą zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużone na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Wady będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonej wady w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia jej usunięcia osobie trzeciej

na koszt i ryzyko Wykonawcy bądź samodzielnego jej usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

9. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na nowo, okres gwarancyjny dla tej części robót biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót.

10. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada.

11. Wykonawca przez cały okres gwarancji jest zobowiązany co najmniej raz w roku zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy gwarancyjne.

12. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi dla wykonanych robót budowlanych, w tym na zamontowane wyposażenie i urządzenia w ramach realizacji Inwestycji odpowiada okresowi gwarancji, chyba że obowiązujące przepisy prawa przewidują dłuższy okres rękojmi niż wynikający z ust. 1 niniejszego paragrafu okres gwarancji - w takim przypadku obowiązuje dłuższy okres rękojmi. Wykonawca odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte.

13. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:

- a) żądania usunięcia wad;
- b) żądania wymiany wadliwych elementów, części, sprzętów etc. na nowe;
- c) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót;
- d) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniami Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
- e) zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź samodzielnego usunięcia wad na koszt o ryzyko Wykonawcy - w przypadku nieuczynienia zadość żądaniami Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu;
- f) odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku nieuczynienia zadość żądaniami Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne.

14. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 13 lit. a) do c) niniejszego paragrafu w czasie dood daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego.

15. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

16. Na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, po upływie okresu rękojmi i gwarancji przeprowadzany jest pogwarancyjny przegląd Inwestycji, który ma na celu weryfikację, czy wady wykryte w trakcie okresu gwarancji i rękojmi zostały przez Wykonawcę usunięte.

§12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:

- 1) przekroczenia ustalonego terminu wykonania robót - w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia
- 2) przekroczenia ustalonego terminu wykonania robót gwarancyjnych o którym mowa w §10 ust. 4 - w wysokości 1,0 % wartości wynagrodzenia brutto o którym mowa w §3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
- 3) nieprzedłożenia raportu o stanie zatrudnienia, o którym mowa w pkt 1.4 SWZ, nieudzielania wyjaśnień i przedstawiania dowodów zatrudnienia, zgodnie z wymogami SWZ, - w wysokości 500,00 zł brutto za każdy przypadek naruszenia obowiązków wskazanych w SWZ;
- 4) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy -w wysokości 50.000,00 zł,
- 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 2, za każdorazowy przypadek,

- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdorazowy przypadek,
 - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdorazowy przypadek,
 - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, wskazanego w § 3 ust. 2 umowy, za każdorazowy przypadek.
2. Kary umowne, o wartościach określonych w ust. 1, mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy i mogą być nakładane przez Zamawiającego na Wykonawcę niezależnie od pozostałych kar umownych, z zastrzeżeniem ust. 5.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia dodatkowego odszkodowania na zasadach ogólnych, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 4. Kara umowna jest należna uprawnionej stronie niezależnie od tego, czy doszło do powstania szkody.
 5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 40% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §3 ust. 2, z wyłączeniem postanowienia przewidującego karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy o którym mowa w ust. 1 pkt. 4, która nie jest zaliczana do tego limitu.

§13

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w przypadkach wskazanych w art.455 ust. 1 i 2 PZP.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w szczególności w następujących zakresach:
 - a) wynagrodzenia,
 - b) terminu wykonania zamówienia,
 - c) sposobu realizacji zamówienia.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia w następstwie:
 - a) zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy (dla celów obliczenia wartości pomniejszonego wynagrodzenia Zamawiający korzystał będzie z kosztorysu przedłożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy);
 - b) wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Wykonawca, winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, wskazując kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie na podstawie dołączonych Protokołów konieczności zamówień dodatkowych oraz innych dokumentów potwierdzających ten fakt. Łączna wartość robót z tytułu zamówień dodatkowych nie może przekroczyć 50% wartości realizowanego zamówienia (wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w §3 ust.2). Dokumentem pomocniczym przy rozliczeniu należności za wykonane roboty dodatkowe będzie kosztorys przedłożony przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy.
 - c) wystąpienia robót zamiennych w stosunku do robót objętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia lub powodujących obniżenie kosztów zamówienia, Wykonawca winien zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wynagrodzenia, dołączając stosowną kalkulację oraz wskazując kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie na podstawie dołączonych Protokołów konieczności robót zamiennych oraz innych dokumentów potwierdzających konieczność wykonania robót zamiennych. Dokumentem pomocniczym przy rozliczeniu należności za wykonane roboty dodatkowe będzie kosztorys przedłożony przez Wykonawcę przed podpisaniem niniejszej umowy.
 - d) zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych - ustawowa zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT lub zmiany zasad rozliczania tego podatku poprzez wprowadzenie tzw. odwróconego obciążenia VAT. W takim przypadku wartość wynagrodzenia

netto nie ulega zmianie, jedynie wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających lub wprowadzających stawkę podatku od towarów i usług VAT oraz do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT lub wprowadzenie nowego podatku. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji, Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem w formie pisemnej o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia – wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy ma ulec zmianie, wraz z uzasadnieniem zawierającym szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w następstwie:
 - a) działania siły wyższej,
 - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót lub uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, co wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego stosownym wpisem do Dziennika Budowy (nie dotyczy warunków atmosferycznych typowych dla pory roku),
 - c) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, niewykraczających poza zakres zamówienia podstawowego, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - e) zmiany sposobu realizacji zamówienia wskazanej w ust. 6 o ile taka zmiana powoduje konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia.
5. Termin wykonania zamówienia ulega odpowiednio zmianie o okres trwania wskazanych powyżej w ustępie 4 okoliczności niezbędnej celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy wynikającej ze zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonej w następstwie:
 - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, wskutek 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 rozwiązań technicznych lub technologii robót nowszej technologii, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty,
 - b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy wskutek 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, wynikających z art. 36a ust. 5a ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
7. Zmiany w dokumentacji projektowej nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
8. Osoby o których mowa w §14 ust. 2 wyznaczone i wpisane do umowy jako osoby nadzorujące lub współpracujące w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia mogą być przez Wykonawcę zmienione.
9. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności, w formie aneksu do umowy.

10. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do uzasadnienia i udokumentowania zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 2 - 6 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy winien być wyrażony na piśmie.

§14

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, numeru NIP, REGON, numeru telefonu oraz adresu poczty elektronicznej.

2. a) Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do reprezentowania go w sprawach związanych z bieżącą realizacją umowy jest

Dane kontaktowe: E-mail:, Tel.:

b) Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do reprezentowania go w sprawach związanych z bieżącą realizacją umowy jest:

Dane kontaktowe: E-mail:, Tel.:

3. W przypadku zmiany danych korespondencyjnych stron wskazanych w umowie, w tym zmiany danych o których mowa w ust. 1, jak również zmiany osób lub ich danych, o których mowa w ust. 2, Strona której zmiana dotyczy, jest zobowiązana do powiadomienia (pisemnego – na adres wskazany w komparycji Umowy lub za pośrednictwem e-mail – na adres e-mail wskazany w ust.2) drugiej Strony niezwłocznie o tym fakcie, jednak nie później niż w terminie 7 dni roboczych od tej zmiany.

4. Do czasu powiadomienia, o którym mowa w ust. 3, korespondencję wysłaną na dotychczasowe adresy (także e-mail) uważa się za skutecznie doręczoną, zaś osoby wskazane w ust. 2 za upoważnione do współdziałania na rzecz i w imieniu strony. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu. Zmiana jest skuteczna z chwilą skutecznego doręczenia drugiej stronie oświadczenia o zmianie (a w przypadku wiadomości e-mail - z chwilą potwierdzenia od drugiej strony otrzymania przez nią wiadomości).

§15

1. 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.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, której realizacja zostanie powierzona Podwykonawcy lub nie zawarł umowy z ujawnionym Podwykonawcą wg wzoru zaakceptowanego przez Zamawiającego, w sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie informację o realizacji robót przez nieujawnionego Podwykonawcę.
4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego. Przez wielokrotne dokonywanie bezpośredniej zapłaty rozumie się co najmniej dwukrotną zapłatę wynagrodzenia bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nienależycie realizuje przedmiot umowy, w szczególności w sposób niezgodny z umową, specyfikacjami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, wskazaniami Zamawiającego.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 3-5, w terminie 14 dni od otrzymania informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.
7. W przypadku nienależytego wykonania obowiązku raportowania stanu zatrudnienia przez cały okres realizacji zamówienia, udzielania wyjaśnień i przedstawiania dowodów zatrudnienia, zgodnie z wymogami SWZ, Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od bezskutecznego upływu terminu do udzielenia wyjaśnień lub przedstawienia dowodów przez Wykonawcę.

§16

Wykonawca zapewnia, że od dnia podpisania umowy i przez cały okres jej obowiązywania będzie posiadał ważną i opłaconą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 550'000,00 zł. Kopię polisy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w dniu podpisania umowy wraz z potwierdzeniem zapłaty wymaganych składek. Wykonawca utrzyma wysokość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy. W okresie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, a także przepisy innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 18

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. Poniższe załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część:

- Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa
- Załącznik nr 2 - STWiORB.
- Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
- Załącznik nr 4 - Obowiązek informacyjny zgodnie z art. 13 RODO
- Załącznik nr 5 - Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: