

UMOWA Nr 272.1.2022

zawarta w dniu..... roku w Bartoszycach pomiędzy:

Zespołem Szkół Ponadpodstawowych nr 1 im. Kresowiaków w Bartoszycach ul. Limanowskiego 10,
11 - 200 Bartoszyce, zwaną dalej **”Zamawiającym”** reprezentowanym przez:

Monikę Bogdanowicz

Dyrektora

a

.....
.....
NIP, regon, zwanym dalej Wykonawcą

w rezultacie dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r. poz. 1843), w trybie art. 275 pkt 2 (trybie podstawowym gdzie wykonawca może negocjować treść ofert w celu ich ulepszenia) o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019) – dalej ustawy PZP zastała zawarta umowa o następującej treści:

§1

Definicje

Przez użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Odbiór częściowy** - protokolarne przekazanie etapu robót, potwierdzone protokołem, który zawiera ocenę wykonania robót.
5. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania po pozytywnym zakończeniu odbiorów częściowych.
6. **Wada** - cecha powodująca zmniejszenie wartości wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
7. **Gwarancja** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta.
8. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** - część wynagrodzenia przekazaną w ustalonej formie (pieniądz, poręczenia) należną w przypadku nie wykonania lub nienależytej staranności w wykonaniu przedmiotu umowy.

§2 Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** zleca, a **Dostawca** przyjmuje do wykonania następujące zamówienie:
„Dostosowanie budynku internatu położonego w Bartoszycach przy ul. Limanowskiego 15 do obowiązujących przepisów ppoż Etap - 1,,
2. **W ramach przedmiotu umowy występowały będą następujące elementy robót:**
 - roboty budowlane,
 - roboty remontowe i renowacyjne,
 - roboty przygotowawcze,
 - roboty rozbiórkowe,
 - roboty murarskie i murowe,
 - roboty bud. w zakresie budynków,
 - instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów,
 - wymiana stolarki drzwiowej,
 - drzwi przeciwpożarowe,
 - okna,
 - roboty w zakresie stolarki budowlanej,
 - urządzenia przeciwpożarowe,
 - roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.
3. Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one realizację zadania, zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych przez zamawiającego, zostaną wcześniej uzgodnione i zaakceptowane przez zamawiającego oraz są całkowicie zgodne pod względem:
 - 1) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj oraz liczba elementów składowych),
 - 2) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
 - 3) charakterystyki materiałowej (rodzaj właściwości fizyczne i jakość materiałów),
 - 4) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, dane hydrauliczne, charakterystyki liniowe, konstrukcje),
 - 5) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
 - 6) standardów emisyjnych,
 - 7) izolacyjności.
4. Przedmiot umowy szczegółowo został określony w projekcie budowlanym, projekcie technicznym, projekcie zagospodarowania terenu, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz ofercie wykonawcy z dnia
5. Kosztorys Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§3 Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1.1 protokolarne przekazanie frontu robót,
 - 1.2 udostępnienie miejsca na składowanie materiałów Wykonawcy,
 - 1.3 przekazanie kompletu dokumentacji w dniu przekazania frontu robót,
 - 1.4 zapewnienie nadzoru przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 pkt,
 - 1.5 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 2.1 przyjęcie frontu robot,
- 2.2 zagospodarowanie miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 2.3 przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
- 2.4 prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
- 2.5 wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 2.6 wykonanie powykonawczej dokumentacji technicznej,
- 2.7 stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy.

§4

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

Wykonawca oświadcza, że podczas realizacji przedmiotu umowy nie/będzie korzystał z usług podwykonawców.

lub

(w zależności od treści oferty wykonawcy)

(dotyczy Wykonawcy, który powierzy wykonanie części zamówienia, podwykonawcy)

1. Wykonawca oświadcza, iż roboty określone umową będzie wykonywał osobiście i za pomocą podwykonawcy/ów. Za pomocą podwykonawcy/ów Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres robót:
 -
 -
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu listę podwykonawców, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy, przed przystąpieniem ich do wykonywania robót objętych przedmiotem umowy- zastosowanie ma art. 647¹ k.c.
3. W trakcie wykonywania zamówienia Wykonawca może dokonać modyfikacji złożonych w postępowaniu deklaracji odnośnie podwykonawstwa m.in. poprzez:
 - wskazanie innych podwykonawców;
 - rezygnację z podwykonawców;
 - wskazanie innego zakresu podwykonawstwa
 - wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo nie wskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia do wykonania w ramach podwykonawstwa.
4. Ustala się termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo na dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Przedłożenia wymaga również zmiana istniejących umów o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy.

7. Zamawiający w terminie 7 dni, od daty wpływu do Zamawiającego, ma prawo zgłoszenia sprzeciwu do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
- 1) zapisy umowy są sprzeczne w wymaganiami określonymi w SIWZ;
 - 2) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy nie jest tożsamy z umową między Zamawiającym a Wykonawcą;
 - 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
 - 4) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w §5 ust. 1 pkt 1.2;
 - 5) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy;
 - 6) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
 - 7) Wynagrodzenie przewidziane dla podwykonawcy jest wyższe od wartości tego samego zakresu robót przedstawionego w kosztorysie przedstawionym przez Wykonawcę;
 - 8) zasady i termin udzielania gwarancji lub rękojmi w umowie o podwykonawstwo są sprzeczne z zasadami wynikającymi z umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Zamawiający będzie płacił Wykonawcy wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wyłącznie po wcześniejszym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań na rzecz podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do dostarczenia Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą kopii przelewu potwierdzającego wcześniejsze dokonanie zapłaty dla podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, oraz oświadczenia tego podwykonawcy o uregulowaniu całości należnej mu zapłaty za wykonany przez niego do dnia wystawienia faktury zakres robót.
10. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę kopii przelewu lub oświadczenia, o których mowa w ust. 9, Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia.
11. Zapisy ust. 4 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
13. 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, związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
20. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
22. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania i ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość robót wykonywanych przez podwykonawców.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wykonywanie przez podwykonawców robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz przepisami (w tym przepisami BHP).

§5

Termin realizacji Umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie:
 - 1.1 rozpoczęcie ustala się na dzień podpisania umowy.
 - 1.2 zakończenie całości robót budowlanych ustala się na 75 dzień liczony od dnia przekazania placu budowy.
 - 1.3 przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§6 Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem:
 - 2.1 W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 3.1 dziennika budowy,
 - 3.2 dokumentacji powykonawczej,
 - 3.3 protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
 - 3.4 aprobat technicznych, atestów, lub certyfikatów,
 - 3.5 deklaracji zgodności z PN,
 - 3.6 dokumentacji technicznej, z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
 - 3.7 pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy lub częściowy robót zostanie przeprowadzony przez przedstawicieli w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
 - 4.1 O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane powinno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
 - 4.2 Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
 - 4.3 Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłóce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 - 4.4 Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Inspektora nadzoru w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
 - 4.5 Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie. Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie kierownik budowy oraz przedstawiciel Zamawiającego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 4 pkt 4.1 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §7 umowy.

§7 Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 umowy. Strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie w łącznej kwocienetto zł (słownie:) plus należny podatek VAT w wysokościzł (słownie:) Łącznie wynagrodzenie brutto wynosizł (słownie:) Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wynikające wprost z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, odtworzenia dróg i chodników, odwozu nadmiaru gruntu, ewentualnego pompowania wody.
3. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu odbioru, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
4. Wartość wykonanych robót będzie określona kosztorysem powykonawczym poprzez przemnożenie cen jednostkowych przyjętych z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów.
5. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi za całkowicie zakończone etapy lub elementy robót ustalone zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania przedmiotu umowy. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
6. Faktury będą płatne w terminie do **30 dni** od daty ich otrzymania, po pozytywnych protokołach odbioru i przedłożeniu wymaganych dokumentów.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
9. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w pkt. 6, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy należności wynikających z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo przedłożonej Zamawiającemu w trybie określonym w § 4 niniejszej umowy, wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, bez należnych odsetek z tytułu opóźnienia.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w pkt. 8, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Bezpośrednia zapłata o której mowa w pkt. 8, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia pisemnych uwag.
13. W przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający z kwoty złożonej do depozytu sądowego potrąci koszty złożenia tej kwoty do depozytu.
14. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 10 i 11, nastąpi w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
15. Wysokość płatności dokonywanych na podstawie rachunków lub faktur VAT częściowych nie jest limitowana z zastrzeżeniem, że wysokość płatności należnej na podstawie rachunku lub faktury VAT końcowej nie może być mniejsza niż 30% kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1.

§8

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na okres miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości,

które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien.

- 3.1 Wykonawca niezwłocznie usunie wszystkie wady i usterki wynikające z poprawnej eksploatacji przedmiotu umowy pojawiające się w okresie gwarancji.
- 3.2 W przypadku wystąpienia tej samej usterki trzykrotnie w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wymiany przedmiotu umowy na nowy.
- 3.3 Okres gwarancji ulega wydłużeniu o okresy kiedy Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - 5.1 odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - 5.2 dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§9

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy przepisów Ustawy Prawo zamówień publicznych. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy ; zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony nowej umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowywane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) w przypadku gdy na wykonane roboty dodatkowe określono w kosztorysie ofertowym ich ceny jednostkowe, ceny te zostaną pobrane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
 - b) w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3a niniejszego paragrafu, a są konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o założenie że, ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych,
 - c) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt b, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SE KOCE N BUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR-ów; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.
4. Bez uprzedniej zgody zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§10

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
 2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę w inny sposób, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym,
 - c) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 3. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący
 - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu (części) robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu obliczenie wartości wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe wykonanych robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
 - w przypadku gdy na wykonane roboty nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, wartość tych robót zostanie ustalona na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia że, ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,
4. W przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 3, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 5. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.
 6. Wynagrodzenie należne wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów opracowanych zgodnie z ust. 3b niniejszego paragrafu.

§11

Kary umowne

Strony Ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1 za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za

każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.

- 1.2 za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego,
3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 3.1 za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 3.2 za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w protokołach odbioru.
5. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur. Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§12

Zmiana umowy

1. Strony mają prawo do przedłużenia Terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia robót,
 - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające 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,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - h) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany Umowy w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
 - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu

- prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 PrBud,
 - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
 - d) wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - g) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 4.1 Zamawiający dopuszcza następujące zmiany cen jednostkowych brutto, w przypadku zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług, wprowadzonej odpowiednim aktem prawnym - zmianie ulegnie wyłącznie kwota VAT w stopniu wynikającym z wprowadzonej zmiany, przy zachowaniu stałej ceny netto;
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
5. W przypadku zmian określonych w ust. 4 pkt b) i c) Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności wprowadzenia zmian do umowy, Strony zobowiązują się pokryć podwyżkę wynagrodzenia w równym stopniu (po 50% udokumentowanej zmiany wysokości wynagrodzenia)".
6. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia Terminu zakończenia robót na podstawie pkt 1. Umowy, zmiany Umowy w zakresie Materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie pkt 2. lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie, zobowiązany jest do przekazania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
7. Wniosek, o którym mowa w pkt 6. powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
8. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt 6., wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w pkt §10, i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
9. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na Terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
10. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt 6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt 9. i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
11. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w pkt. 9 i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.

12. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 6. wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
13. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
14. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
15. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
 - a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
 - b) danych teleadresowych,
 - c) danych rejestrowych,
 - d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.

§13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego statusu prawnego lub adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
10. Umowę sporządzono w czterech jednakowo brzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY