

Wzór umowy

UMOWA NR I/2021

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W ROZLICZENIU RYCZAŁTOWYM

zawarta w dniu roku w Łodzi, pomiędzy:

Izbą Rolniczą Województwa Łódzkiego

ul. Beskidzka 124, 91-610 Łódź, NIP 725-15-12-675

reprezentowaną przez:

.....
.....

zwaną w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**",

a

.....,
reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej w treści umowy "**Wykonawcą**".

Na podstawie dokonanego przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego na usunięcie wad i wykonanie robót budowlanychw Łodzi, przy ul. Beskidzkiej 124, nie wymagający stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r. poz. 2019 z późn. zmian) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza **zgodnie z warunkami zapytania ofertowego Nr 1/08/2021** i ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy: usunięcie wad i wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji realizowanej pod nazwą „Budowa budynku administracyjno – biurowego – etap II” w Łodzi, przy ul. Beskidzkiej 124, na działce o nr ewidencyjnym....w zakresie opisanym

2. Opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:

a. szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia

b. dokumentacji projektowej

c. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie

właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót,

W przypadku rozbieżności dokumentacji obowiązuje powyższa hierarchia dokumentów.

3. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji i uprzedniego wyrażenia przez Zamawiającego pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały i urządzenia.

4. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji, koszty przeprojektowania poniesie Wykonawca.

5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:

a. dokumentacją projektową,

b. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlano-instalacyjnych i drogowych, warunkami zapytania ofertowego zamówienia oraz ofertą Wykonawcy,

c. warunkami pozwolenia na budowę,

d. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów technicznych i prawa budowlanego,

e. zasadami sztuki budowlanej.

6. Zamawiający przekaze Wykonawcy w jednym egzemplarzu dokumentację projektową oraz pozwolenie na budowę.

§ 2. OBOWIĄZKI DODATKOWE

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. pokrycie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności kosztów związanych z dodatkowymi uzgodnieniami, projektami organizacji robót i ruchu, nadzorem,

2. zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,

3. zorganizowanie własnym kosztem i staraniem zaplecza magazynowo – socjalnego budowy, w razie konieczności doprowadzenie energii elektrycznej i wody,

4. dokonanie wszelkich dodatkowych uzgodnień wymaganych na etapie wykonawstwa robót i poniesienie kosztów z tym związanych,

5. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w ustalonym terminie.....

§ 3. TERMINY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: 7 dnia od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: **30 grudzień 2021r.**
3. Przez rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją przekazanie Wykonawcy placu budowy.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony na zasadach określonych w § 14 umowy.

§ 4. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi zł netto pluszł podatku VAT (według stawki podatku VAT%) co stanowi zł brutto (słownie).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu budowy. Wykonawca oświadcza, że określając cenę ryczałtową, starannie zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz uwzględnił wszelkie koszty wynikające z niniejszej umowy, dokumentacji projektowej oraz STWiOR. Niedoszacowanie lub pominięcie kosztów przez Wykonawcę na etapie ustalania wysokości wynagrodzenia ofertowego nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu.

§ 5. OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Ze strony Zamawiającego:

.....

..... - inspektor nadzoru inwestorskiego

2. Wykonawca powołuje:

Kierownika budowy i kierowników robót w osobach:

.....

3. Wykonawca zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie, w tym przede wszystkim kierownika budowy lub robót posiadającego odpowiednie uprawnienia.

§ 6. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać na swój własny koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, uwzględniającą poniższe warunki:

1) ubezpieczona będzie odpowiedzialność cywilna za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim oraz następstwa tych szkód będące następstwem wypadków, które miały miejsce w okresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy;

2) suma gwarancyjna w ubezpieczeniu OC nie będzie niższa niż wartość Umowy na jeden i wszystkie wypadki.

2. Kopia umowy ubezpieczenia/polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 7. SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i narzędzia powinny odpowiadać wymaganiom PN przenoszącym europejskie normy i normom branżowym.

3. Materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.

4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie używał do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.

5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

6. Zamawiający dokona odbioru robót zgodnie zapisami § 12 niniejszej umowy.

7. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność.

8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nie później niż 5 dni przed upływem terminu płatności dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia.

9. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z założeniami i przepisami.

§ 8. ROZLICZENIA

1. Rozliczanie robót z Wykonawcą będzie regulowane jedną fakturą.
2. Płatność faktury nastąpi w terminie 30 dni od daty zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust.4, po przedłożeniu kompletu dokumentów tj. protokołu odbioru robót, zestawieniem wartości wykonanych robót oraz dokumentów dotyczących podwykonawstwa, o którym mowa w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
3. Do faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców z dowodami potwierdzającymi spłatę zobowiązań wykonawcy wynikających z zawartych umów o podwykonawstwo w zakresie robót objętych daną fakturą wykonawcy.
4. Termin, o który mowa w ust. 2 rozpocznie swój bieg w przypadku łącznego wystąpienia następujących przesłanek:
 - 1) przedłożenia Zamawiającemu oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, względem których Zamawiający wraz z Wykonawcą ponosi solidarną odpowiedzialność, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonanymi robotami budowlanymi, stanowiącymi przedmiot umów o podwykonawstwo, lub związane z usługami i dostawami, stanowiącymi przedmiot umów o podwykonawstwo, zostały przez Wykonawcę uregulowane - w zakresie robót objętych fakturą wykonawcy,
 - 2) przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę w formie tabelarycznej zestawienia należności wraz z informacjami o ich spłacie dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo, lub usługi i dostawy, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo w zakresie robót objętych fakturą wykonawcy.
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedłożenie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców
7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z

oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 7, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:

1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 7, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 9 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 9 pkt 2 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.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 7, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 10 pkt 3, wynosi 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 9 pkt 2.

§ 9. PODWYKONAWSTWO

1. 1). Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, stanowiącej załącznik nr b do umowy – do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie:

- a)
- b)
- c)

które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).

2) Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w realizację zamówienia, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy,
- 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia,

- 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
- 4) umowa o podwykonawstwo 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,
- 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera wysokości wynagrodzenia podwykonawcy,
- 6) kwoty wynagrodzenia przewidzianego dla podwykonawców przewyższają kwotę wynagrodzenia wykonawcy wynikającą z niniejszej umowy.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
9. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
10. Postanowienia, zawarte w ust. 2-8, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
12. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych realizowanych przez podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.

14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniechania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania jego własnych pracowników.

15. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.

19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 10. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu określonego w § 3,
- b) za zwłokę w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
- c) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, skutkującym bezpośrednią zapłatą wymagalnego wynagrodzenia przez zamawiającego – w wysokości 10% niezapłaconej należności,
- d) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
- e) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1.000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- f) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1.000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- h) w każdym przypadku zaangażowania w realizację zamówienia podwykonawcy niezgłoszonego zamawiającemu zgodnie z § 9 ust 1 pkt 2) – w wysokości 1.000,00 zł,
- i) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1,

- j) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w następujących okolicznościach:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 - b) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1,
- c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
4. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
5. Łączna wysokość kar umownych, których może dochodzić strona, wynosi maksymalnie 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
6. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 11. ODBIORY

1. Odbiorowi częściowemu podlegają:
- 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu;
 - 2) roboty konstrukcyjno – montażowe.
2. Wykonawca obowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru częściowego, z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
3. W przypadku ujawnienia wad lub usterek, odbiór częściowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym protokołarnie terminie.
4. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez jej odbioru potwierdzonego stosownym wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru. Koszty odkrycia wykonanych elementów robót ulegających zakryciu, nie zgłoszonych do odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obciążają Wykonawcę.

5. Odbiory częściowe zostaną potwierdzone protokołem odbioru częściowego.
6. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całości robót budowlanych oraz przygotowania budynku i dokumentacji w zakresie wymaganym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
7. Wykonawca zgłasza pisemnie gotowość do odbioru końcowego i jednocześnie doręcza Zamawiającemu dokumentację w zakresie wymaganym do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz następujące dokumenty odbiorowe:
 - oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy,
 - protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych materiałów i wyrobów,
 - deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne na stosowane materiały i wyroby,
 - zakres rzeczowy inwestycji wraz ze szkicami geodezyjnymi i potwierdzeniem ich złożenia do PODGiK (inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonawca jest zobowiązany złożyć niezwłocznie po jej otrzymaniu).
8. Odbioru końcowego dokonują komisyjnie: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy, kierownik budowy, a także w miarę potrzeby inne osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
9. Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć datę odbioru końcowego i rozpocząć czynności odbioru końcowego nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę i doręczenia dokumentów, o których mowa w ust. 7.
10. W przypadku ujawnienia wad nadających się do usunięcia, odbiór końcowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia, w ustalonym protokolarnie terminie.
11. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia:
 - 1) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo odstąpić od Umowy;
 - 2) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.
12. Odbiór końcowy zostanie stwierdzony na piśmie w formie protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
13. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji Zamawiający zwoła komisję, która dokona odbioru ostatecznego najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji.

Wady stwierdzone podczas odbioru ostatecznego Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie wyznaczonym przez komisję.

§ 12. WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji: **5 lat** licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi na czas 5 lat, liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.
5. W przypadku nieprzystąpienia do wykonywania napraw w ramach rękojmi lub gwarancji jakości lub opóźnienia w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku niezwrócenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie kosztów wykonania naprawy, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Jeżeli z powodu wad lub usterek niezbędne będzie dokonanie istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania naprawy. Jeżeli Wykonawca dokona wymiany części przedmiotu umowy termin gwarancji dla części wymienionej biegnie na nowo od chwili dokonania wymiany. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 13. PRAWO ODSTĄPIENIA

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, wskazaniami Zamawiającego, wskazaniami inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego lub postanowieniami umowy pomimo dwukrotnego wezwania wykonawcy do zaniechania naruszeń i bezskutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach,
 - 2) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót budowlanych w terminie zgodnym z harmonogramem i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez zamawiającego,

- 3) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni,
 - 4) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni od dnia odbioru, o którym mowa w pkt 3), usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 - 5) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 6) Wykonawca przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

6. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

7. W terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4 pkt 3), Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.

8. W przypadku zaistnienia okoliczności wyszczególnionych ust. 1 pkt 1 i zastosowania procedury przez Zamawiającego, o której mowa w ust. 2 i 3 Zamawiający zobowiązany jest do odbioru wykonanych zgodnie z umową robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. Postanowienia, o którym mowa w § 4 i § 8 niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio.

9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

10. W przypadku braku współdziałania ze strony wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4-9 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje zamawiający i obciąży ich kosztami wykonawcę.

11. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 14. ZMIANA UMOWY

1. Strony dopuszczają możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,

2) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej lub eksploatatorów infrastruktury, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie

terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,

3) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, lub innymi robotami prowadzonymi przez innego wykonawcę, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z instalacjami wewnętrznymi nieujawnionymi w dokumentacji projektowej lub o liczbę dni niezbędnych do wykonania robót przez innego wykonawcę – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;

4) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian, powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik b. do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1,

5) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odmiennych od założonych w dokumentacji projektowej i powodujących konieczność wstrzymania robót lub konieczność ich wykonania przy wykorzystaniu odmiennych od zaprojektowanych rozwiązań technicznych, , przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wyeliminowania utrudnień związanych z ich wystąpieniem,

6) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony umowy.

3. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy lub robót przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptując nowego kierownika budowy lub robót.

5. Zamawiający może zażądać od wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robót jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy lub robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie.

6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.
3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych umową oraz we wszelkich kwestiach związanych z jej wykonywaniem mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa w szczególności przepisy ustawy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy związane zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19 i innych chorób zakaźnych.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający a 1 egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
7. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
8. Załącznikami do umowy są:
 - a. opis przedmiotu zamówienia
 - b. oferta Wykonawcy,
 - c. kosztorys ofertowy,
 - d. dokument ubezpieczenia,
 - e. wykaz podwykonawców

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

