

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Strony zawierają umowę w trybie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, ze zm./ o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać następujące prace projektowe i roboty budowlane zadania „Zaprojektowanie i wybudowanie hali o konstrukcji stalowej, ocieplonej płytami warstwowymi z rdzeniem PIR, o wymiarach 15m x 24m i wysokości około 7m w kalenicy na działce nr 824/30 obr. Raszyn wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą oraz oddanie obiektu do użytkowania” polegające na:
- 1) opracowanie dokumentacji projektowych (projekty budowlane wraz z uzgodnieniami do wydania pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze)), w ilości: 3 egz. papierowych, 1 egzemplarz elektroniczny pdf wraz z wersją „otwartą”
 - 2) projekty budowlane będą obejmowały następujące przedsięwzięcia:
 - a. budowa hali o konstrukcji stalowej ocieplonej płytami warstwowymi z rdzeniem PIR o grubości – dach 12cm, ściany 10cm i wymiarach 15m x 24m i wysokości około 7m w kalenicy wraz z zagospodarowaniem jego najbliższego otoczenia i przyłączami zewnętrznymi – w obszarze określonym lit. A, B, C, D na załączonej mapie
 - b. sieć elektroenergetyczną kablową, sieć teletechniczną
 - c. harmonogram rzeczowo-finansowy, w rozbiciu na elementy robót
 - 3) sposób zabezpieczenia przedmiotu umowy w media należy uzgodnić z Zamawiającym
 - 4) koszty zakupu map i niezbędnych uzgodnień – ponosi Wykonawca
 - 5) dokumentacja projektowa musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa
 - 6) projekty wykonawcze stanowiące uszczegółowienie projektu budowlanego określonego w pkt. 2, powinny zawierać:
 - a. projekt zagospodarowania terenu (jeżeli nastąpiły zmiany w stosunku do projektu budowlanego)
 - b. projekt wykonawczy architektury wraz z kolorystyką i detalami architektonicznymi
 - c. projekt wykonawczy konstrukcji
 - d. projekty wykonawcze instalacji w obiekcie
 - instalacji teletechnicznej
 - instalacji elektrycznej z uwzględnieniem ogrzewania elektrycznego
 - sygnalizacji alarmowej i monitoringu
 - instalacji odgromowej
 - 7) uzyskanie pozwolenia na budowę.
 - 8) prace budowlane: przygotowanie terenu – niwelacja, nawiezenie podsypek, właściwe utwardzenie gruntu
 - 9) prace budowlane: wykonanie fundamentów pod halę o konstrukcji stalowej,
 - 10) prace budowlane: wykonanie konstrukcji stalowej hali wraz z ociepleniem płytą warstwową z rdzeniem PIR o grubości – dach 12cm, ściany 10cm
 - 11) wykonanie:
 - instalacji teletechnicznej
 - instalacji elektrycznej z uwzględnieniem ogrzewania elektrycznego
 - sygnalizacji alarmowej i monitoringu
 - instalacji odgromowej
 - przyłączy zewnętrznych

- 12) wykonanie utwardzonych dróg dojazdowych i dojść do wybudowanej hali
- 13) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót projektowych i budowlanych będących przedmiotem Umowy, dzięki którym wykona przedmiot umowy z należytą starannością.

4. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają na dzień r.
2. Termin wykonania projektu budowlanego strony ustalają na dzień r.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy strony ustalają dzień r.

§ 3

OBOWIĄZKI STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania placu budowy Wykonawcy w terminie określonym w § 2 ust.1,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją przedmiotu umowy,
- 3) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
- 4) zapewnienia środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia Wykonawcy i zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.2 na warunkach określonych w niniejszej umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie i przekazanie w uzgodnionym terminie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz z uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy
- 2) przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy o podjęciu obowiązków
- 3) dokonywanie zgłoszeń do odbioru elementów i robót zanikających wpisem do dziennika budowy i powiadomienie Zamawiającego w formie pisemnej
- 4) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy od dnia wprowadzenia w teren do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, a w szczególności za uszkodzenie instalacji naziemnych i podziemnych, takich jak: rurociągi, kable, zasuwy, skrzynki. W przypadku uszkodzeń ww. urządzeń przez Wykonawcę podczas wykonywania robót, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia na własny koszt
- 5) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco na swój koszt zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, itp.
- 6) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody (z zachowaniem wymagań i obowiązujących przepisów w szczególności bhp, ppoż i branżowych)

- 7) prowadzenie robót w sposób powodujący minimalne niedogodności dla użytkowników;
- 8) zapewnienie materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy
- 9) dopilnowanie aby materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, (materiały powinny posiadać odpowiednie atesty)
- 10) przed przystąpieniem do wbudowywania materiałów należy przedstawić wypełnioną kartę materiałową i uzyskać akceptację Zamawiającego. Zabezpieczenie przed uszkodzeniem materiałów i urządzeń składowanych na budowie, by ich jakość była w stanie wymaganym do wbudowania
- 11) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go w terminie ustalonym do odbioru robót;
- 12) ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji
- 13) zapewnienie wstępu na teren budowy przedstawicielom nadzoru budowlanego i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym wraz z dostępem do dziennika budowy wszystkim służbom zgodnie z Prawem Budowlanym
- 14) prowadzenie prac w sposób umożliwiający ciągłą pracę istniejącej Stacji Uzdatniania Wody
- 15) zapewnienie i ponoszenie kosztów kompleksowej obsługi geodezyjnej (tyczenie, inwentaryzacja itp.)
- 16) wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej - w 3 egz.
- 17) ubezpieczenie terenu robót i ponoszenie kosztów z tego tytułu
- 18) przerwania robót na żądania Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem
- 19) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego
- 20) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego
- 21) zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach rękojmi oraz gwarancji – w terminach wyznaczonych w nn. umowie i protokołach przeglądów
- 22) natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o nieszczęśliwych wypadkach lub zagrożeniach na budowie
- 23) zapewnienie przenośnej toalety dla pracowników Wykonawcy, zlokalizowanej poza strefą ochrony bezpośredniej ujęcia
- 24) poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do utylizacji. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych prac w ramach przedmiotu umowy, wymagające wywozu, nie nadające się do ponownego wykorzystania, pochodzące z robót rozbiórkowych, będą stanowiły własność Wykonawcy, za wyjątkiem materiałów które, Zamawiający uzna za potrzebne informując o tym pisemnie Wykonawcę.

§ 4

PRAWA AUTORSKIE

1. Jeżeli przedmiot umowy jest utworem w rozumieniu przepisów prawa autorskiego:
 - wynagrodzenie ustalone w § 8 obejmuje także należność za przekazanie na rzecz Zamawiającego przez Wykonawcę całości autorskich praw majątkowych do tego utworu, względnie obejmuje należność za zezwolenie na wykorzystywanie autorskich praw pokrewnych do tego utworu
 - Zamawiający nabywa prawo do utrwalenia i zwielokrotnienia, a następnie wielokrotnego rozpowszechniania utworu (w całości i we fragmentach) poprzez jego publikację, według zasad określonych w ust. 2

2. Na mocy niniejszej umowy, wraz z zapłatą wynagrodzenia określoną w § 8, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu autorskie prawa majątkowe do wykorzystania dzieła i rozporządzania nim w działalności Zamawiającego, na następujących polach eksploatacji:
 - nieograniczonego wykorzystywania w działalności Zamawiającego bez względu na sposób ich zwielokrotnienia i wprowadzania do obrotu,
 - utrwalenie w całości lub części dowolną techniką,
 - zwielokrotnienie w całości lub części dowolną techniką,
 - wprowadzenia do pamięci komputera,
 - wyświetlanie,
 - wprowadzenie do obrotu,
 - wprowadzenie do internetu,
 - udostępnienie i nadawanie poprzez internet,
 - dokonywanie modyfikacji, adaptacji elektronicznej, aktualizacji, po konsultacji z Wykonawcą.
3. Autorskie prawa majątkowe przejdą na Zamawiającego wraz z przekazaniem egzemplarza dzieła w wersji elektronicznej na płycie CD oraz papierowej.
4. Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo wyłączne do korzystania i rozporządzania dziełem.
5. Prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego przysługuje Zamawiającemu.

§ 5

DALSZE PRAWA I OBOWIĄZKI

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością, zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Przedstawiciel Zamawiającego jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę pisemnie.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach lub w terminie uzgodnionym z Zamawiającym. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Przedstawiciel Zamawiającego pisemnie poświadcza usunięcie wad.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę co najmniej o 7 dni wcześniej.
6. Koszt usunięcia wad przez innego wykonawcę zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 6

PRZEKAZYWANIE I ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że przedmiotem:
 - 1) odbioru projektów budowlanych o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 będzie przekazanie projektów w ilości: 3 egz. papierowych, 1 egzemplarz elektroniczny pdf wraz z wersją „otwartą”
 - 2) odbiorów częściowych - będą roboty zanikające oraz roboty ulegające zakryciu, próby i sprawdzenia

- 3) odbioru końcowego – będzie potwierdzenie wykonania całego przedmiotu umowy oraz wszystkich obowiązków Wykonawcy wynikających z umowy.
2. W przypadku odbiorów częściowych:
 - 1) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej lub wpisem w dzienniku budowy
 - 2) Zamawiający dokona odbioru robót nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni roboczych od daty ww. zgłoszenia przez kierownika budowy.
3. Jeżeli w toku odbiorów stwierdzone zostanie, że roboty zostały wykonane w sposób nieprawidłowy, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowo wykonanych robót oraz ponownego ich wykonania w należyty sposób.
4. W przypadku odbioru końcowego Wykonawca:
 - 1) przeprowadzi przed czynnościami odbioru wymagane próby i sprawdzenia. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie, nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do wykonania prób i sprawdzeń
 - 2) zakończy wszystkie roboty oraz przeprowadzi z wynikiem pozytywnym wymagane próby i sprawdzenia.
5. Ustala się, że Zamawiający - wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego w ciągu 7 (siedmiu) dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia, w przypadku:
 - 1) wad nadających się do usunięcia - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie termin na ich usunięcie
 - 2) wad nie nadających się do usunięcia - Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie
 - b) a gdy uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując przy tym prawo do naliczania kar oraz domagania się naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
7. Warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru końcowego jest przekazanie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej uwzględniającej ewentualne uwagi Zamawiającego jak również innych dokumentów wymaganych w myśl niniejszej umowy i obowiązujących przepisów.
8. Z czynności każdego rodzaju odbioru sporządzony zostanie protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
9. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.

§7

PODWYKONAWSTWO

1. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, to, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie i dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia oraz przed zawarciem umowy o podwykonawstwo, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany w terminie 14 dni od otrzymania w/w projektów. Zamawiającemu przysługuje

- prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii w/w umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
4. Zamawiający, w terminie określonym w ust.3, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
 5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
 6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 określonym zgodnie z ust. 3, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
 9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 10.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 11. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 12. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać:
 - 1) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy;
 - 2) kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
 - 3) termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego podwykonawcy;
 - 4) warunki płatności:
 - a) zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze,
 - b) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
 - 5) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
 13. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 7 i 10 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.



14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
16. W przypadku stwierdzenia obecności na terenie budowy podwykonawcy nie zgłoszonego Zamawiającemu do akceptacji, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, bez ponoszenia obowiązku zapłaty odsetek w wysokości ustawowej, za opóźnienie do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodu, że podwykonawca ten otrzymał wszystkie należne mu kwoty za wykonane roboty.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.
18. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
19. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga zgody Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażoną poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w formie przetargu ofertą Wykonawcy, jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za całość robót i prac, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę **brutto** **złotych** (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości 23 % w kwocie złotych (słownie:).
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową. Wykonawca ponosi ryzyko prawidłowego skalkulowania wynagrodzenia ryczałtowego. Wykonawca oświadcza, iż ma pełną świadomość powyższego ryzyka a skalkulowane powyższe wynagrodzenie ryczałtowe uwzględnia już w sobie m. in. ewentualne ryzyko wzrostu cen towarów, usług i wynagrodzeń za pracę.
4. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
5. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy, lub odpowiednio podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę,

przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – na warunkach wskazanych w niniejszej umowie.

§ 9

ROZLICZENIE FAKTUR

1. Strony dopuszczają fakturowanie częściowe robót.
2. Faktury częściowe nie mogą być wstawione częściej niż raz w miesiącu i nie mogą łącznie przekroczyć 80 % wartości robót. Pozostała należność w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego zostanie wypłacona po dokonaniu odbioru końcowego (faktura końcowa).
3. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o częściowe protokoły odbioru, w których określony będzie stopień zaawansowania robót.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty należności wynikającej z faktury częściowej, w terminie do 30 dni od daty jej złożenia Zamawiającemu.
5. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu całości robót i prac objętych niniejszą umową.
6. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie obustronne podpisanie protokołu końcowego odbioru robót bez uwag i zastrzeżeń.
7. Do faktury Wykonawca dołącza komplet dokumentów rozliczeniowych (protokół odbioru). Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT doręczona Zamawiającemu wraz z oświadczeniem podwykonawcy o niezaleganiu z płatnościami przez Wykonawcę (jeżeli dotyczy),
8. Zapłata nastąpi przelewem w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy podany na fakturze.
9. Za dzień zapłaty strony przyjmują wydanie dyspozycji dokonania przelewu bankowi prowadzącemu rachunek Zamawiającego.
10. Wszystkie płatności za wykonanie przedmiotu Umowy są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót, w terminach określonych Umową i na podstawie faktur VAT, wystawianych z uwzględnieniem potrąceń wynikających z Umowy.
11. Zamawiający dokonuje 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 zamówienia na roboty budowlane.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 14.

§ 10
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej brutto za wykonanie przedmiotu umowy w formie co stanowi kwotęzł. (słownie zł.)
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.
2. Szczegółowe warunki wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej są następujące:
 - 1) będzie sporządzona i będzie interpretowana zgodnie z prawem obowiązującym w Polsce,
 - 2) będzie gwarancją nieodwoalną i bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie Zamawiającego stwierdzające, że Wykonawca nie wykonał lub nienależycie wykonał swoje zobowiązania wynikające z zawartej umowy bez względu na jakikolwiek sprzeciw Wykonawcy,
 - 3) zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zatem Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia w formie jednej lub dwóch odrębnych gwarancji: zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie realizacji umowy i okresie rękojmi za wady o następującej treści:
 - 100 % wysokości zabezpieczenia na czas realizacji umowy: od daty zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że 80 % wysokości zabezpieczenia (pomniejszone o ewentualne wypłaty roszczeń) zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy,
 - 20 % wysokości zabezpieczenia zostanie pozostawione na okres rękojmi za wady, której termin będzie liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy i zostanie zwrócone najpóźniej 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający zwróci 80 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za wykonane w sposób należyty, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz prawidłowo ukończone (podpisania protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy).
5. Zamawiający pozostawi 20 % zabezpieczenia z tytułu roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z zabezpieczenia w czasie obowiązywania niniejszej Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do uzupełnienia zabezpieczenia do pełnej jego wysokości określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 7 dni od dnia zawiadomienia go przez Zamawiającego o skorzystaniu z zabezpieczenia.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub nie wniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego

- w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 11

ODSTĄPIENIE I KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy bez odszkodowania, w terminie 45 dni od powzięcia informacji, w przypadku:
 - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu robót, lub opóźnienia w zakończeniu realizacji umowy dłuższej niż 30 dni,
 - 2) wykonywania robót niezgodnie z umową, niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników, przy czym odstąpienie od umowy powinno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania umowy w formie pisemnej,
 - 3) przerwania wykonania prac na okres dłuższy niż 14 dni z przyczyn innych niż przewidziane w Umowie,
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, opisanych powyżej lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wynikających z Kodeksu Cywilnego lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.2 niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Kara umowna w powyższej wysokości należna jest Zamawiającemu także w przypadku odstąpienia od umowy w części.
3. Nadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 1% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy dzień uchybienia terminowi;
 - d) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy przypadek.;
 - e) brak dostosowania umowy o podwykonawstwo do wymagań Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy przypadek.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia.
4. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie.

6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 12

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Powołuje się przedstawicieli Zamawiającego w osobach:
.....
.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie :
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym, dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są one związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Strony postanawiają, że dokumenty, z których wynikać będą okoliczności mające w szczególności wpływ na przedmiot i zakres realizacji prac będących przedmiotem umowy, termin wykonania prac, okoliczności mające wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiedzialność stron umowy powinny zostać sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez osoby upoważnione do działania w imieniu stron.
5. Przedstawiciele stron wskazani w ust. 1 - 2 są upoważnieni do podpisywania protokołów odbioru samodzielnie, przy czym protokoły te mogą być również podpisywane przez inne osoby upoważnione do reprezentacji stron, zgodnie z przepisami prawa lub na podstawie odrębnych pełnomocnictw.
6. Przedstawiciele stron, wskazani w ust. 1 – 2, nie są upoważnieni do składania oświadczeń woli wywołujących skutki finansowe lub zmieniających czas realizacji prac objętych umową.

§ 13

OKRES GWARANCJI JAKOŚCI

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres, licząc od daty odbioru końcowego.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać zaistniałe wady, jakie zostaną ujawnione.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć na koszt Wykonawcy.
5. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przekazuje Zamawiającemu dokumenty ustanawiające gwarancję jakości dotyczącą materiałów, wyrobów i urządzeń wbudowanych lub zamontowanych w przedmiocie umowy.

§ 14

OKRES RĘKOJMI

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone i powstałe w okresie trwania rękojmi.

2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi **60 (sześćdziesiąt) miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć na koszt Wykonawcy.

§ 15

SIŁA WYŻSZA

1. Strony nie odpowiadają względem siebie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz opóźnienia w realizacji, jeżeli nastąpiło to z powodu okoliczności siły wyższej.
2. Za okoliczności siły wyższej uznaje się okoliczności o charakterze zewnętrznym, mające nadzwyczajny charakter, nie dające się przewidzieć, oraz którym nie można zapobiec. W szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych lub nadzwyczajne zaburzenia życia społecznego.
3. Nie uznaje się za siłę wyższą:
 - 1) zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 3) istotnego wzrostu cen materiałów lub urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Strony są obowiązane, pod rygorem utraty uprawnień, informować się wzajemnie o wystąpieniu okoliczności stanowiących siłę wyższą w terminie do 3 dni od dnia, w którym dowiedziały się o wystąpieniu siły wyższej oraz uprawdopodobnić wpływ siły wyższej na niemożność prawidłowego wykonania zobowiązania.

§ 16

ZMIANY W UMOWIE

I INTERPRETACJA UMOWY

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy - Prawo budowlane.
3. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
 - 1) zmiany wysokości podatku VAT, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana przepisów podatkowych,
 - 2) zmiany terminu realizacji umowy z powodu:
 - a) wystąpienia siły wyższej określonej w umowie,
 - b) przyspieszenia ukończenia robót lub usprawnienie procesu budowlanego,
 - c) wystąpienia nadzwyczajnych warunków atmosferycznych w szczególności klęsk żywiołowych, intensywnych opadów deszczu, temperatur poniżej 0°C,

- nieprzewidzianych negatywnych warunków hydrologicznych i geotechnicznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych,
- d) okoliczności obiektywnie niezawinionych przez Wykonawcę, a w szczególności jeżeli zostały one wymuszone oczekiwaniem na uzgodnienia lub wydanie decyzji przez jakikolwiek właściwy organ (działanie lub bezczynność organów),
- 3) zmiany wynagrodzenia z powodu:
- a) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) wykonania robót zamiennych z przyczyn o charakterze technologicznym w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i nie spowoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wynikającego z treści oferty,
- 4) zmiany uzasadnione okolicznościami o których mowa w art. 357¹ Kodeksu Cywilnego,
- 5) istotnych zmian uzasadnionych okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności – na jego wniosek,
- 6) w przypadku wystąpienia okoliczności wstrzymania prowadzonej inwestycji, lub konieczności zmiany spowodowanej przez czynniki zewnętrzne (np. inne niezależne budowy),
- 7) jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu, mimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego.

§ 17

LICZBA EGZEMPLARZY UMOWY

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

RADCA PRAWNY


Krzysztof Wójcik

