

- projekt umowy -

UMOWA Nr/...../2020

Wspólnotą Mieszkaniową Lelewela w Przemyślu z siedzibą w Przemyślu, ul. Joachima Lelewela 10/118, 37-700 Przemyśl reprezentowaną przez:

1. Zygmunta Wilka – członka zarządu
2. Stanisława Lasotę – członka zarządu

zwanym dalej Zamawiającym

a

Firmą z siedzibą w, ul. nr, kod pocztowy NIP Regon, wpisanym/-ą do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem,

ewentualnie:

przedsiębiorcą, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: w, ul. nr, kod pocztowy NIP Regon....., wpisanym do Centralnej Ewidencji i

Informacji o Działalności Gospodarczej

reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanego dalej Wykonawcą

w wyniku rozstrzygniętego w dniu przetargu nieograniczonego przeprowadzonego podstawie regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane finansowanych przy udziale środków EFRR, EFS oraz FS na lata 2014-2020 o wartości przekraczającej kwotę 50.000 zł netto (Uchwała właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Lelewela w Przemyślu nr 7/III/2019 z dnia 21.03.2019) w wyniku, którego oferta Wykonawcy została wybrana, jako najkorzystniejsza zawarta została umowa następującej treści:

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu docieplenia ścian zewnętrznych wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w ramach zadania inwestycyjnego pn. ” Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Przemyślu przy ul. Lelewela 8 i 10”.

2. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych oraz cokołów i kominów budynków wraz z wymianą obróbek blacharskich, naprawą tynków oraz malowaniem spodów płyt i barierki balkonów budynków w zakresie i w sposób szczegółowo określony w opracowanej dokumentacji technicznej, przedmiarach robót oraz specyfikacjach technicznych wykonania robót stanowiących Załączniki Nr 2.1, 2.2, 4 i 5 do niniejszej umowy.

3. Wszystkie opisane w ust. 2 elementy przedmiotu umowy, posiadają opracowaną dokumentację projektową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz sporządzone przedmiary robót.

4. Zakres umowy obejmuje ponadto:

- 1) opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu przed przystąpieniem do wykonywania robót kosztorysu uproszczonego obejmującego przedmiot umowy, gdzie poszczególne

elementy przedmiotu umowy muszą być tożsame z ujętymi w przedmiarach robót opisujących przedmiot zamówienia,

- 2) organizację placu budowy;
- 3) zabezpieczenie terenu robót;
- 4) oznakowania oraz opisy obiektu dla potrzeb bhp i ppoż. (wewnątrz i na zewnątrz);
- 5) dostawę materiałów, sprzętu i narzędzi niezbędnych do wykonania robót objętych umową;
- 6) ewentualne rozbiórki i demontaże nie wyliczone w przedmiarach robót;
- 7) opracowanie i uzgodnienie ewentualnych projektów organizacji pracy na czas prowadzenia robót i wszelkich innych dokumentów i projektów niezbędnych dla prawidłowej realizacji zadania wraz z poniesieniem wszelkich kosztów w tym zakresie;
- 8) dozorowania budowy w czasie realizacji robót oraz ewentualnych przerw w realizacji;
- 9) usunięcie odpadów budowlanych łącznie z ich utylizacją;
- 10) przeprowadzenie wszystkich niezbędnych prób i badań;
- 11) uzyskanie wymaganych prawem uzgodnień;
- 12) uporządkowania terenu;
- 13) usunięcie stwierdzonych przy dokonywaniu odbiorów technicznych usterek i wad.

5. Nazwy i kody CPV dotyczące przedmiotu umowy określone we Wspólnym Słowniku Zamówień:

- CPV 45000000-7 Roboty budowlane
- CPV 45261320-3 Wykonywanie robót blacharskich
- CPV 45262100-2 Roboty przy wznoszeniu rusztowań
- CPV 45312310-3 Ochrona odgromowa
- CPV 45320000-6 Roboty izolacyjne
- CPV 45321000-3 Izolacja cieplna
- CPV 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
- CPV 45410000-4 Tynkowanie
- CPV 45440000-3 Roboty malarskie
- CPV 45443000-4 Roboty elewacyjne
- CPV 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe - pozostałe
- CPV 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

§ 2

Wykonawca zapewnia, że wszystkie wbudowane materiały budowlane, sprzęt i urządzenia stanowiące wyposażenie będą fabrycznie nowe i w I gatunku i będą stanowić dostawę wykonawcy.

§ 3

Wykonawca zapewnia, że wszystkie roboty objęte niniejszą umową zostaną wykonane:

- 1) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, właściwą technologią i aktualną wiedzą w tym zakresie;
- 2) z uwzględnieniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz SIWZ,
- 3) zgodnie ze złożoną ofertą.

Podwykonawcy

§ 4

1. Wykonawca może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców tylko za zgodą Zamawiającego, zawierając z nimi umowy w formie pisemnej – i po akceptacji jej treści przez zamawiającego, pod rygorem braku odpowiedzialności zamawiającego za zobowiązania wobec podwykonawców, pod warunkiem posiadania przez podwykonawców stosownych kwalifikacji.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany, w terminie 7 dni od sporządzenia tego projektu. Przedstawiony projekt umowy lub projekt jej zmiany, wymaga akceptacji Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej w terminie do 14 dni od daty przedstawienia go Zamawiającemu. W terminie 14 dni Zamawiający zgłosi pisemnie ewentualne uwagi do umowy. Brak zgłoszenia uwag w tym terminie uważa się za akceptację umowy.

3. Umowa na roboty budowlane lub montażowe z podwykonawcą musi zawierać w szczególności :

1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;

2) kwotę wynagrodzenia nie wyższą, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;

3) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem zgodnym z harmonogramem robót Wykonawcy;

4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi

4. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawcy.

Wykonawca lub podwykonawca, a także dalszy podwykonawca obowiązani są do przedstawienia Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia kopii umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do podpisywania oświadczeń woli w imieniu odpowiednio wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

5. W przypadku gdyby przedłożona kopia umowy, o której mowa w ust. 5 lub zmiany do umowy zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, okazała się niezgodna z przedłożonym projektem umowy, umowa o podwykonawstwo .

§ 5

1. Niezależnie od postanowień zawartych w § 4, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu wprowadzenie podwykonawcy na teren budowy z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.

2. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić podwykonawcy wejścia na teren budowy i rozpoczęcia prac.

3. Sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy, będzie poczytywane za nienależyte wykonanie umowy.

§ 6

Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wykonane roboty, niezależnie czy wykonuje je samodzielnie, czy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy ponoszą wobec Zamawiającego wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za roboty, które wykonują na podstawie umowy podwykonawstwa.

§ 7

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 14 dni od wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo.
2. W przypadku, gdy podwykonawca robót, w związku z nieuregulowaniem w terminie zapłaty przez Wykonawcę, wystąpi do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę za roboty podwykonane, Zamawiający zażąda od Wykonawcy ustosunkowania się na piśmie do roszczenia podwykonawcy. Wykonawca jest obowiązany w terminie 7 dni od otrzymania wezwania do złożenia stosownego oświadczenia. W razie braku oświadczenia, a także w przypadku, gdy roszczenie podwykonawcy jest zasadne, Zamawiający, po uprzednim odbiorze przedmiotu umowy o podwykonawstwo, dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, co ograniczy wynagrodzenie Wykonawcy o tą kwotę.
3. Zamawiający nie odpowiada wobec podwykonawców (nie będzie regulował należności podwykonawcom), którym Wykonawca zlecił wykonanie części robót z naruszeniem zapisów niniejszej umowy.

Harmonogram robót.

§ 8

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania harmonogramu realizacji robót budowlanych, określonego w SIWZ

Termin realizacji zadania.

§ 9

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do dniar.
2. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

Wynagrodzenie Wykonawcy.

§ 10

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wartość przedmiotu umowy ustala się zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, na kwotę (słownie:) zł brutto, w tym podatek VAT wg stawki 8 %, tj. (słownie: zł.
3. Kwota określona w ust. 2 niniejszej umowy, obejmuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy i zawiera wszystkie koszty bezpośrednie oraz pośrednie związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Kwota ta nie może ulec zmianie, za wyjątkiem okoliczności wymienionych w § 11.

§ 11

W przypadku nie zrealizowania całości robót objętych niniejszą umową, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone. Podstawą do określenia wartości wykonanych robót, będzie kosztorys uproszczony, o którym mowa w § 1 ust. 4 pkt 1 niniejszej umowy.

Warunki płatności

§ 12

1. Rozliczenie wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych za zamknięty, wykonany w całości element robót budowlanych oraz na podstawie faktury końcowej, z zachowaniem następujących warunków:

- 1) faktury częściowe za dany element częściowy wykonanych robót będą wystawiane na ostatni dzień danego miesiąca kalendarzowego;
- 2) łączna wartość faktur częściowych, nie może być wyższa niż 80 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 10 ust. 2;
- 3) do każdej faktury częściowej, Wykonawca dołączy sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru oraz zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys uproszczony obejmujący zakres robót, których dotyczy faktura.
- 4) Zamawiający ma prawo zażądać do odbioru częściowego przedłożenia także innych dokumentów – w tym atestów i certyfikatów na zamontowane materiały.

2. Zapłata ostatecznego wynagrodzenia za zrealizowany przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej po zakończeniu robót w oparciu o protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy, podpisany przez powołaną w tym celu komisję odbioru, z udziałem inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.

3. Jeżeli roboty wykonywane były z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w celu przyjęcia faktury częściowej i faktury końcowej, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że wszystkie należności na ich rzecz z tytułu realizacji robót w systemie podwykonawstwa (zarówno za dany etap jak i za całość) zostały uregulowane przez Wykonawcę.

4. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi w formie polecenia przelewu w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur (częściowych i końcowej) na rachunek Wykonawcy

5. Przekazanie należnego wynagrodzenia, wynikającego z wystawionych faktur, ustanowionemu dla potrzeb niniejszej umowy liderowi konsorcjum lub wskazanemu przez umowę wspólnikowi spółki cywilnej wyczerpuje wszystkie roszczenia poszczególnych podmiotów gospodarczych wchodzących w skład konsorcjum lub spółki cywilnej.

6. Dokonanie przez zamawiającego zapłaty faktur częściowych jak w ust. 1 nie oznacza braku wad danego elementu częściowego wykonanych robót. Przy odbiorze końcowym odbiorowi będzie podlegał cały przedmiot umowy i mogą zostać stwierdzone wady w przedmiocie umowy obejmującym zapłatę częściową.

Obowiązki stron.

§ 13

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy terenu i obiektu w części obejmującej front robót oraz wskazanie w tym terminie miejsca na zewnątrz budynku celem zorganizowania przez Wykonawcę, we własnym zakresie oraz na własny koszt, zaplecza budowy;
- 2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz prawomocnej decyzji stanowiącej pozwolenie na budowę lub oświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do zamierzonej inwestycji przez uprawniony organ;
- 3) przekazanie dziennika budowy;
- 4) wskazanie punktów odpłatnego poboru energii elektrycznej oraz wody dla potrzeb budowy;
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego;
- 6) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy;

- 7) powołanie komisji odbioru końcowego;
 - 8) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) wykonanie robót zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami, przekazaną dokumentacją projektowo-kosztorysową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną;
 - 2) zapewnienie stałego, bezpiecznego dostępu do budynku podczas prowadzonych robót – w tym również dla osób niepełnosprawnych o ograniczonej możliwości poruszania się,
 - 3) wykonywanie robót uciążliwych (roboty rozbiórkowe, roboty wymagające kucia i wiercenia, itp.) w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 4) wykonywanie robót (roboty transportowe) przy użyciu sprzętu nie przekraczającego podczas pracy nacisków dopuszczalnych dla nawierzchni istniejących dróg wewnętrznych.
 - 5) protokolarne przejęcie w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy terenu i obiektu w części obejmującej front robót;
 - 6) zorganizowanie na własny koszt zaplecza prowadzonych prac;
 - 7) oznakowanie obiektu znakami informacyjnymi w zakresie ppoż., BHP, itp. wraz z montażem wymaganego w tym zakresie sprzętu (gaśnice, koce ppoż., itp.);
 - 8) zawarcie umowy ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia jej Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót;
 - 9) doręczenie poświadczonych za zgodność kserokopii uprawnień kierownika budowy oraz aktualnego zaświadczenia o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa lub innego dokumentu stwierdzającego posiadanie odpowiednich kwalifikacji zawodowych, które zostały uznane na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej;
 - 10) dostarczenie Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu tych obowiązków oraz niezbędnych załączników do oświadczenia, celem powiadomienia przed przystąpieniem do wykonywania robót właściwego organu nadzoru budowlanego o osobie kierownika budowy;
 - 11) prowadzenie pełnej dokumentacji fotograficznej (zdjęciowej) postępu robót przed oraz po wejściu na teren budowy;
 - 12) rozpoczęcie robót objętych umową w ciągu 3 dni od dnia przejęcia placu budowy oraz wykonanie umowy w terminie uzgodnionym w umowie;
 - 13) prowadzenie dziennika budowy stanowiącego wymaganą prawem dokumentację prac realizowanych oraz prowadzenie książki obmiarów;
 - 14) natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o ewentualnych wadach (brakach) w otrzymanej dokumentacji projektowej, a także zgłaszanie o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu;
 - 15) używanie w trakcie budowy materiałów spełniających kryteria jakościowe i wszelkie wymagania przewidziane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w obowiązujących przepisach prawnych,
 - 16) wykonywanie robót z wykorzystaniem pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe oraz odpowiednio przeszkolonych;
 - 17) zapewnienie przez kierownictwo robót ciągłego nadzoru wewnętrznego i monitoringu nad prowadzonymi robotami;
 - 18) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP, ppoż., itp.;
 - 19) przejęcie pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót oraz za szkody wynikające ze zniszczenia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia, będące skutkiem prowadzenia robót podczas realizacji przedmiotu zamówienia;

- 20) udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
- 21) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
- 22) wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnych prób, badań i odbiorów wstępnych;
- 23) utrzymywanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu, w terminie ustalonym dla odbioru robót;
- 24) sporządzenie dokumentacji powykonawczej obejmującej wprowadzone zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej;
- 25) zgłaszanie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy;
- 26) przekazanie wszystkich dokumentacji powykonawczych Zamawiającemu;
- 27) realizowanie wszystkich innych obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz z dobrych obyczajów wykonawstwa budowlanego.

Nadzór – przedstawiciele stron.

§ 14

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową w imieniu Zamawiającego pełnić będzie
2. W imieniu Wykonawcy nadzór nad realizacją umowy sprawować będzie

Roboty uzupełniające, dodatkowe i zamiennie.

§ 15

1. W przypadku zmiany warunków technicznych wykonania przedmiotu umowy w trakcie jego realizacji (np. zmiana Polskiej Normy, zmiana technologii wykonania na bardziej efektywną, pojawienie się na rynku nowych materiałów i urządzeń, o wyższych parametrach użytkowych czy estetycznych, braku na rynku okresowo określonego rodzaju materiału, który można zastąpić innym równoważnym technicznie) Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o konieczności zamiennego wykonania określonych robót.
2. Roboty zamiennie mogą zostać wykonane przez Wykonawcę jedynie po uzyskaniu pisemnej zgody projektanta i Zamawiającego.
3. Roboty zamiennie nie mogą spowodować wzrostu kosztów wykonania przedmiotu umowy, za wyjątkiem okoliczności, gdy na rynku brak jest okresowo określonego rodzaju materiału, który można zastąpić innym równoważnym technicznie, a którego koszt zakupu naraziłby Wykonawcę na znaczną stratę.

§ 16

1. Jeżeli w toku realizacji umowy zaistnieje potrzeba wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy albo takich, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a roboty te nie były ujętymi w dokumentacji projektowej lub przedmiarze robót, Zamawiający może zlecić Wykonawcy przeprowadzenie tych prac.
2. W sytuacji określonej w ust. 1 Zamawiający przeprowadzi z Wykonawcą negocjacje na temat warunków wykonania robót dodatkowych (technicznych, organizacyjnych, terminowych i cenowych), a następnie zawrze z Wykonawcą nową umowę na wykonanie robót dodatkowych. Umowa musi być zawarta przed terminem wykonania robót dodatkowych.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody Zamawiającego.

Usuwanie wad i usterek.

§ 17

1. Zamawiający ma prawo sprawdzić wykonanie przedmiotu umowy, a o wykrytych wadach oraz usterek obowiązany jest poinformować niezwłocznie Wykonawcę, poprzez wpis do dziennika budowy, bez oczekiwania na końcowy odbiór robót.
2. Zgłoszone wady oraz usterek Wykonawca usunie w uzgodnionych z Zamawiającym terminach.
3. Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek, zarówno powstałych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, jak też ujawnionych w toku odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji. Wykonawca usunie nieodpłatnie również te usterek i wady, które wystąpią wskutek lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, a będą zlokalizowane poza obszarem inwestycji.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w uzgodnionym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonane roboty materiały i urządzenia. O zamiarze zlecenia usunięcia wad i usterek innemu Wykonawcy, Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę co najmniej z siedmiodniowym wyprzedzeniem tej czynności.

Odbiór robót.

§ 18

1. Przedmiotem odbioru końcowego będą roboty, o których mowa w paragrafie 1 niniejszej umowy.
2. Warunkiem rozpoczęcia procedury odbioru końcowego robót jest uzyskanie przez Wykonawcę pisemnego potwierdzenia Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o zakończeniu robót.
3. Zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca obowiązany jest wpisać do dziennika budowy.
4. O zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego – przedkładając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru – o których mowa w §19.
5. W terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust.4, Zamawiający powoła komisję odbiorczą z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Jeżeli w czasie końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone wady lub usterek, to zamawiający wedle swojego uznania odmówi odbioru przedmiotu umowy wskazując na ujawnione wady, lub warunkowo odbierze przedmiot umowy (jeżeli wady były nieistotne i umożliwiały korzystanie z przedmiotu umowy) wyznaczając termin na usunięcie wad – pod rygorem naliczania kar umownych po tym terminie – do czasu usunięcia wad potwierdzonych protokołem.
7. Brak chociażby jednego dokumentu wymaganego do wszczęcia procedury odbioru końcowego robót, spowoduje odmowę odbioru końcowego przez Zamawiającego i będzie stanowić podstawę do naliczenia przez Zamawiającego kar umownych z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.
8. Aby termin wykonania przedmiotu umowy określony w §9 był zachowany - zgłoszenie przedmiotu umowy do końcowego odbioru robót wraz z wszelkimi wymaganymi dokumentami, winno nastąpić co najmniej 7 dni roboczych przed tym terminem.
9. Data podpisania protokołu odbioru końcowego, uważana jest za termin wykonania przedmiotu umowy.

§ 19

Wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru – Wykonawca przedłoży zamawiającemu dokumentację powykonawczą w skład której wchodzi:

- 1) dziennik budowy,
- 2) oświadczenie o zgodności wykonanego obiektu z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz obowiązującymi przepisami,
- 3) oświadczenie i doprowadzeniu do należytego stanu i uporządkowaniu terenu budowy, a także terenu przyległego
- 4) komplet dokumentacji budowlanej z naniesionymi ewentualnymi zmianami potwierdzonymi przez projektanta,
- 5) protokoły odbioru robót częściowych, montażowych, przeprowadzonych prób i testów,
- 6) Certyfikaty i atesty na użyte materiały.

Rekojmia i gwarancja

§ 20

1. Zasady rękojmi za wady przedmiotu umowy regulowane będą zgodnie z postanowieniami Kodeksu cywilnego. Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji na przedmiot umowy. Okres gwarancji liczony będzie od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Dla ostatecznego stwierdzenia usunięcia ewentualnych usterek powstałych w okresie gwarancji i dla potwierdzenia wypełnienia wszystkich obowiązków przez Wykonawcę, na pisemne żądanie Wykonawcy zgłoszone po upływie okresu gwarancji, Zamawiający wyznaczy termin odbioru pogwarancyjnego. Z czynności odbioru pogwarancyjnego zostanie sporządzony stosowny protokół.

Odstąpienie od umowy.

§ 21

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny i zwłoka przekracza 7 dni lub przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni;
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami umowy, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami;
 - 4) Wykonawca nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące sposobu wykonywania przedmiotu umowy;
2. Odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy jak w ust. 1 pkt 2 – 4 może nastąpić w terminie 14-stu dni od upływu terminu wskazanego w pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zaprzestania naruszeń umowy przez wykonawcę, które okazało się bezskuteczne.
3. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – w przypadku, gdy:
 - 1) zamawiający nie przystępuje bez uzasadnienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie wskazanym w niniejszej umowie.

- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

Wykonawca może odstąpić od umowy z przyczyn j.w. w terminie 14-stu dni od upływu terminu wskazanego w pisemnym wezwaniu wykonawcy do zaprzestania naruszeń umowy przez Zamawiającego, które okazało się bezskuteczne.

§ 22

1. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące szczegółowe obowiązki:

- 1) niezwłoczne zabezpieczenie przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Wykonawcy, za wyjątkiem sytuacji określonej w §21 ust. 1 pkt 1 i § 23;
 - 2) sporządzenie przy udziale Zamawiającego, w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 3) usunięcie z terenu budowy, w terminie do 5 dni od daty sporządzenia inwentaryzacji, maszyn, materiałów i urządzeń nie należących do Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych;
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia od umowy;
 - 3) przejęcia terenu budowy od Wykonawcy pod swój dozór.
3. W razie odstąpienia od umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do odkupienia materiałów zakupionych dla celów realizacji umowy po cenach wzajemnie uzgodnionych.

§ 23

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności– jak w §21 ust. 3, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie za zabezpieczenie przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obliczone zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę, sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 24

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy będzie obliczone w następujący sposób:

- 1) w przypadku wykonania całego elementu robót, wartość tego elementu zostanie określona na podstawie kosztorysu uproszczonego przedłożonego przez wykonawcę za dany element – jak w §1 ust. 4 pkt 1”
 - 2) w przypadku wykonania części robót z danego elementu, obliczenie wartości wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, opracowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
2. Kosztorysy, o których mowa w ust. 1, zostaną opracowane w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót będą uwzględniać wyliczenia zastosowane w kosztorysach dostarczonych przez Wykonawcę po podpisaniu umowy, a ilości wykonanych robót zostaną wzięte z książki obmiarów, zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego;

- 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danych robót w oparciu o postanowienia pkt 1, ceny czynników produkcji zostaną przyjęte, średnie ceny z zeszytów SEKOCENBUD obowiązujące w czasie wykonywania w/w robót
- 3) podstawę do określenia nakładów rzeczowych stanowią będą KNR-y, a w przypadku braku odpowiednich pozycji - KNNR-y, a gdyby i te nie przewidywały danych pozycji nastąpi wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.

Kary umowne.

§ 25

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w niżej wymienionych przypadkach:
- 1) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 2 niniejszej umowy;
 - 2) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w niniejszej umowę, licząc za każdy dzień opóźnienia – ponad termin na wykonanie przedmiotu umowy;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 2 niniejszej umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ustalonego przez zamawiającego terminu na usunięcie wad;
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 2 niniejszej umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia w stosunku do ustalonego terminu na usunięcie wad;
 - 5) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zgody Zamawiającego, który nie został zgłoszony Zamawiającemu w sposób ustalony w niniejszej umowie – w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie;
 - 6) za naruszenie §27 niniejszej umowy – w wysokości 10 000 zł za każde zdarzenie;
 - 7) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zawartego § 3 ust.2 i ust. 3 niniejszej umowy Zamawiający obciąży Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto za każdy przypadek naruszenia ww. przepisu.
 - 8) Za naruszenie zapisów zawartych w § 13 ust 2 – 500 zł za każde stwierdzone zdarzenie- naruszenie umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w niżej wymienionych przypadkach i wysokości:
- 1) 10 % wynagrodzenia umownego brutto za niezrealizowaną część przedmiotu umowy za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn określonych w §21 ust. 3, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający,
 3. Wykonawca obowiązany jest zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od daty doręczenia mu przez Zamawiającego noty obciążeniowej obejmującej naliczone kary umowne.
 4. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne, z wierzytelnością wykonawcy (fakturą) za wykonany przedmiot umowy lub jego część.
 5. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przekraczającego wysokość kary do wysokości faktycznej szkody.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

§ 26

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: (słownie:) zł.
2. Zabezpieczenie jest wniesione w formie:

3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego w związku z nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy lub nie usunięciem wad przedmiotu umowy w okresie gwarancji w terminach wynikających z niniejszej umowy i zlecenie ich usunięcia podmiotowi trzeciemu.

4. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 – dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy. Pozostała część tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 –tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.

Wierzytelności.

§ 27

Wykonawca gwarantuje, że jakiegokolwiek prawa Wykonawcy związane bezpośrednio lub pośrednio z umową, w tym wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania umowy i związane z nimi należności uboczne (np. odsetki) nie zostaną przeniesione na rzecz osób trzecich bez poprzedzającej to przeniesienie zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Niniejsze ograniczenie obejmuje w szczególności przelew, subrogację ustawową oraz umowną, zastaw, hipotekę oraz przekaz.

Zmiany umowy.

§ 28

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przedłuży termin realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, jeśli konieczność przedłużenia wynikać będzie z powodu wystąpienia siły wyższej lub innych obiektywnych i uzasadnionych przyczyn. Pod pojęciem siły wyższej, dla potrzeb niniejszej umowy, rozumie się zdarzenie nie posiadające swojego źródła wewnątrz jednostki Wykonawcy, niemożliwe do przewidzenia i nieoczekiwane, któremu, jak i jego szkodliwym następstwom, nie można przeciwdziałać. Wniosek Wykonawcy, o którym mowa wyżej, winien wpłynąć do Zamawiającego niezwłocznie po ustaniu przyczyny uzasadniającej przedłużenie, jednak nie później niż w terminie do 3 dni licząc od tej daty.

3. Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie terminu lub wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących okolicznościach:

- 1) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- 2) w przypadku udzielania zamówień dodatkowych;
- 3) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych;
- 4) zmiany zakresu rzeczowego, przewidzianego niniejszą umową, powodującego ograniczenie wysokości wynagrodzenia;
- 5) zmiany wysokości pomocy finansowej, jaką Zamawiającemu przyznał Zarząd Województwa Podkarpackiego na rok 2019;
- 6) zmiany stawki podatku VAT.

Zasady porozumiewania się stron.

§ 29

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy odbywać się będzie w formie korespondencji pisemnej w drodze transmisji elektronicznej (e-mail), faksem oraz poprzez notatki sporządzane w trakcie narad organizacyjnych, związanych z bieżącą kontrolą realizacji przedmiotu umowy.

2. Wszelka korespondencja kierowana będzie na adres Zamawiającego oraz adres Wykonawcy to jest:

- 1) Zamawiający:.....e-mail.....
- 2) Wykonawca:..... e-mail.....,

3. Gdyby Wykonawca w toku realizacji niniejszej umowy zmienił adres lub adres do korespondencji, będzie obowiązany do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o tym Zamawiającego. W przypadku zaniechania tej czynności wszystkie pisma kierowane przez Zamawiającego na dotychczasowy adres będą uważane za doręczone.

Postanowienia końcowe.

§ 30

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa w szczególności ustawy:

- 1) Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964r. z dnia 7 lipca 1994 r.
 - 2) Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi,
2. Integralną część umowy stanowią: SIWZ oraz oferta wykonawcy.

§ 31

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać w toku realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego, właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 32

Umowę sporządzono w **dwóch** jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Wykonawcy i Zamawiającego.

.....
Z a m a w i a j ą c y

.....
W y k o n a w c a