

U M O W A Nr

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku zapytania ofertowego w trybie procedury konkurencyjności, zgodnie z Podrozdz. 6.5.2. „Wytucznych w zakresie kwalifikowalności wydatków w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego oraz Funduszu Spójności na lata 2014-2020”, na zadanie:

Zawarta dnia, w Gdyni, pomiędzy:

Polskim Stowarzyszeniem na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Gdyni,
z siedzibą w Gdyni, ul. Harcerska 4, 81-425 Gdynia

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000093655

REGON: 190445358, NIP: 5860103972

reprezentowanym przez

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest rozbudowa istniejącego budynku, z przeznaczeniem na usługi społeczne i zdrowotne - Dzienny Ośrodek Opieki Wytchnieniowej i Rehabilitacji Społecznej „Osiedle Młodych”, dla dzieci i młodzieży w wieku 0-25 lat, w Gdyni, przy Harcerskiej 4, na działkach: 695, 696, 707, obręb Wzgórze Św. Maksymiliana 0030.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w dokumentacji projektowej (stanowiącej załącznik do niniejszej umowy), składającej się z następujących opracowań:

- 1) Projekt architektoniczno-budowlany, oprac. Hills - Andrzej Szydłowski, Hills-architekci, Gdynia
- 2) Projekt zagospodarowania terenu, oprac. Hills - Andrzej Szydłowski, Hills-architekci, Gdynia
- 3) Projekt techniczny. Branża konstrukcyjna, oprac. Pracownia Projektowa Piotr Wierczyński, Sopot
- 4) Projekt techniczny instalacji sanitarnych, oprac. Insen Michał Wielechowski, Gdańsk
- 5) Projekt budowlany - instalacje wewnętrzne, oprac. PROEN Piotr Ochocki, Pruszcz Gdański

oraz Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) i zapytaniu ofertowym poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać przedmiot umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zapytania ofertowego, na podstawie złożonej oferty.

4. Ponadto umowę należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333, ze zm.),

- 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U z 2019r. poz. 1065, z późn. zm)
- 3) właściwych przepisów bhp i ppoż.

§ 2.

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy, w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy;
 - 2) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza robót;
 - 3) dostarczenia Dziennika Budowy;
 - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 5) dokonywania odbiorów robót zgodnie z § 7 umowy;
 - 6) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
 - 7) wykonywania innych czynności wymienionych w umowie.
2. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt, natomiast zużycie energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt. Wszystkie koszty wynikające ze stanów licznika podłączonych przez Wykonawcę za zużycie wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.

§ 3.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zaleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz do usunięcia wad, które ujawnią się w okresie wykonywania robót, okresie zgłaszania wad, rękojmi i gwarancji oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przejście terenu budowy;
 - 2) opracowanie i przekazanie, przed rozpoczęciem robót, inspektorowi nadzoru inwestorskiego Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Planu BIOZ), o którym mowa w art. 21 a ustawy Prawo budowlane, w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy;
 - 3) przedłożenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego, w celu zaakceptowania, projektu zagospodarowania placu budowy oraz projektu organizacji robót, w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy;
 - 4) wykonywanie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47 poz. 401);
 - 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 797, ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1219);
 - 6) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy;
 - 7) prowadzenie robót i dowóz materiałów na teren budowy w sposób nie powodujący uszkodzenia i zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych;
 - 8) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
 - 9) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę

w trakcie realizacji robót;

10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonywanych robót przed ich zniszczeniem;

11) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie

12) bieżące prowadzenie Dziennika Budowy;

13) sukcesywne usuwanie z terenu budowy elementów pozostałych z rozbiórki, likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia;

14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót oraz przekazanie go Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót;

15) uczestnictwo w czynnościach odbioru, usunięcie stwierdzonych wad, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

3. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.

4. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.

§ 4

Teren budowy i materiały

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, do momentu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.

2. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.

3. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny odpowiadać wymogom określonym w dokumentacji projektowej i STWiORB, w szczególności pod względem standardu jakościowego, wymaganego przez Zamawiającego oraz posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.

4. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.

5. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w przypadku nieprzedstawienia dokumentów określonych w ust. 4 w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania.

6. Materiały uznane przez Zamawiającego za niezgodne z dokumentacją projektową muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z terenu budowy.

7. Wykonawca będzie zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym doboru materiałów wykończeniowych pod względem kolorystyki, jakości i estetyki oraz uzyskania jego akceptacji przed wbudowaniem/użyciem wskazanych materiałów. Zamawiający zatwierdzi przedstawione przez Wykonawcę wnioski materiałowe, w terminie do 2 dni roboczych od ich przedłożenia, lub w tym terminie zażąda zamiany materiałów na zgodne z wymaganiami wskazanymi w ust. 3.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.

2. Zlecenie robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca

lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy określony w niniejszej umowie.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od otrzymania projektu lub umowy:

1) niezgodnej z niniejszą umową;

2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, lub zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.

8. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 4.

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.

10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

12. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

13. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

§ 6

Termin realizacji i harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Datą zakończenia realizacji robót objętych umową przedmiotu umowy jest dzień faktycznego zakończenia robót stwierdzony ustaleniami protokołu odbioru końcowego. Za datę realizacji umowy uznaje się wykonanie wszystkich robót objętych umową, dokonanie odbioru oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia r.

3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy, harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania robót, obejmujący w szczególności:

1) poszczególne etapy robót, w odniesieniu do podziału wskazanego w formularzu cenowym złożonym w ofercie,

2) kwotę należną Wykonawcy za dany etap robót, z zastrzeżeniem, że kwota wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie I etapu robót nie może być wyższa niż 10 % wartości przedmiotu umowy.

4. Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót stanowi integralną część niniejszej umowy.

5. Wykonawca jest zobowiązany aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy na bieżąco

w zależności od faktycznego postępu robót. Wykonawca jest zobowiązany brać pod uwagę ustalenia Zamawiającego przy aktualizacji harmonogramu.

6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać harmonogram rzeczowo-finansowy Zamawiającemu do akceptacji w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty dezaktualizacji obowiązującego harmonogramu rzeczowo-finansowego lub daty otrzymania wniosku Zamawiającego w tej sprawie.

7. Aktualizacja harmonogramu rzeczowo-finansowego nie będzie miała wpływu na zmianę umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w ust. 2, ani na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.

8. Zamawiający, w ciągu 3 dni od daty otrzymania zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy przyjmuje, lub oświadcza, że nie wyraża zgody na jego treść.

9. Jeżeli Zamawiający w ciągu 3 dni od daty otrzymania harmonogramu rzeczowo-finansowego nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego harmonogramu, Wykonawca powinien działać zgodnie z dotychczas obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym.

10. Jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, że harmonogram rzeczowo-finansowy w określonym zakresie, jest niezgodny z umową lub rzeczywistym postępem prac, Wykonawca będzie zobowiązany do korekty harmonogramu rzeczowo-finansowego.

11. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na prace lub opóźnić ich wykonywanie.

12. Aktualizacja harmonogramu mająca wpływ na zmianę końcowego terminu realizacji umowy, może być dokonana jedynie w granicach wskazanych w § 15 ust. 2 i wymaga pisemnego aneksu do umowy.

13. Na każdą inną zmianę harmonogramu, niż wskazaną w ust. 12, musi wyrazić pisemną zgodę Zamawiający. Oświadczenie Zamawiającego o przyjęciu aktualizacji harmonogramu stanowi podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę każdorazowo pisemnego zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego jego kolejny numer. Aktualizacja dokonana w sposób opisany w ust. 13 nie stanowi istotnej zmiany umowy.

§ 7 **Odbiory**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 2) odbiór częściowy;
- 3) odbiór końcowy.

2. Odbiór częściowy będzie się odbywał po wykonaniu danego etapu robót, zgodnie z aktualnym harmonogramem rzeczowo-finansowym.

3. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy.

4. Odbiory przebiegać będą w następujący sposób:

- 1) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru;
- 2) Zamawiający wyznaczy termin odbioru w porozumieniu z Wykonawcą, nie przekraczający 3 dni roboczych w przypadku odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz nie przekraczający 5 dni roboczych, w przypadku odbioru końcowego, licząc od daty zawiadomienia o gotowości do odbioru;
- 3) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, lub jego części, zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej, z tym, że do odbioru końcowego Wykonawca przekaze dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi, oraz wszystkie pozostałe dokumenty techniczne związane z budową, nie przekazane wcześniej;

- 4) odbiory będą dokonywane komisyjnie, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 5) z każdej czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) jeżeli umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio cenę,
 - b) jeżeli nie umożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy, lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi;
 - 3) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu odbioru po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 8

Wynagrodzenie i sposób płatności

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma zgodnie ze złożoną ofertą wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: złotych netto, plus podatek VAT 23 %, to jest łącznie złotych brutto, (słownie:).
2. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.
3. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły odbioru częściowego podpisane przez strony, nie częściej niż raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Wykonawca zobowiązany jest do składania, wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, lub dalszego podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową kwoty wystawionej faktury, dokonania zapłaty na rzecz tego podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, lub kopii dowodu zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony, prawidłowo wystawiona faktura VAT oraz potwierdzenie, o którym mowa w ust. 4 powyżej.
6. Zapłata odpowiednio całości lub części wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 5.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9

Odpowiedzialność za wady

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych

robót w okresie miesięcy.

2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.

3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie.

5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wadzie;

2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron; w przypadku braku porozumienia - w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

1) normalnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części;

2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

10. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.

11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.

12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

13. W okresie gwarancji Zamawiającemu przysługują również uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowie.

14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.

§ 10

Komunikacja i nadzór nad realizacją umowy

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, Zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

2. Narady będą protokołowane, a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

3. W czasie obowiązywania stanu epidemii narady mogą być prowadzone i dokumentowane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

4. Strony mogą uzgodnić przekazywanie innych dokumentów, a także dokonywanie innych czynności opisanych w umowie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

5. Wykonawca ustanawia:

1) kierownika budowy w osobie

2) kierownika robót branży elektrycznej w osobie

- 3) kierownika robót branży sanitarnej w osobie
6. Kierownik budowy i kierownicy robót wskazani w ust. 5 pełnią swoje obowiązki osobiście.
7. Kierownik budowy, wymieniony w ust. 5 pkt. 1, został wskazany w ofercie Wykonawcy, zaś jego zmiana jest niedopuszczalna, za wyjątkiem poważnej sytuacji losowej (np. choroba, wypadek), lub sytuacji niezależnej od Wykonawcy (np. rozwiązanie stosunku pracy przez pracownika), uniemożliwiającej wskazanej osobie wykonywanie obowiązków określonych umową. W przypadku wystąpienia takiej sytuacji, Wykonawca musi udokumentować taki przypadek oraz wykazać, że wskazanie nowego kierownika budowy nie spowodowałoby obniżenia punktacji uzyskanej przez ofertę w ramach kryterium nr 2 „doświadczenie kierownika budowy”. Dodatkowo taka zmiana może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
8. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w wykonywaniu obowiązków kierowników robót, wskazanych w ust. 5 pkt. 2 i pkt. 3, Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać nie niższe uprawnienia i kwalifikacje niż wymagane w zapytaniu ofertowym.
9. Zmiana, o której mowa w ust. 7 i 8 wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 5, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat kwalifikacji i doświadczenia wraz z uzasadnieniem zmiany.
10. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
11. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i dokumentacją projektową wykonania przedmiotu umowy.
12. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.
13. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za roboty wykonane z naruszeniem ust. 12. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

§ 11

Ubezpieczenie

1. Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1.500.000,00 zł.
2. Wykonawca zapewni ciągłość Ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres realizacji umowy, t.j. od momentu przejęcia terenu budowy do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia w trakcie realizacji umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu nowy dowód zawarcia ubezpieczenia, najpóźniej w następnym dniu po wygaśnięciu poprzedniego ubezpieczenia.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,
 - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego

podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie,

5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

6) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawców z naruszeniem warunków, określonych w § 5 umowy, w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, ze skutkiem natychmiastowym, w terminie do 30 dni, od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy, w przypadku:

1) niedotrzymywania terminów i jakości robót;

2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie;

3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie budowy;

4) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub zawarcie w treści umowy o podwykonawstwo zapisów sprzecznych z umową lub przepisami obowiązującego prawa;

5) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej i bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.

3. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.

4. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczególne:

1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia;

2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca;

3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.

6. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

1) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót;

2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 5 pkt. 3;

3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,

Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy wartości przedmiotu niniejszej umowy, a wartością uzgodnioną z kolejnym Wykonawcą za realizację pozostałego zakresu robót.

§ 14

Roboty zamiennie

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Konieczność wykonania robót zamiennych będzie stwierdzona protokołem konieczności, zatwierdzonym przez kierownika budowy, właściwego kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisanym przez przedstawicieli stron.
3. Roboty zamiennie, których wykonanie nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia i nie stanowią istotnej zmiany projektu budowlanego, ani istotnej zmiany umowy w stosunku do treści oferty, mogą być zlecane po podpisaniu protokołu konieczności, bez dokonywania pisemnej zmiany treści umowy.

§ 15

Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków wskazanych w samej umowie.
2. Istotne zmiany umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą być dokonane w następujących przypadkach i przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych zmian dokumentacji projektowej, zmiany technologii lub sposobu wykonania zamówienia, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy (art. 23 pkt. 1 Prawa budowlanego), lub wskutek poprawienia błędów projektowych, przy czym zmiany będą dotyczyły zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,
 - 2) wskutek zmian obowiązujących przepisów techniczno- budowlanych, norm, lub innych przepisów prawa, zaleceń służb sanitarnych lub porządkowych, mających wpływ na warunki lub wykonywanie umowy; zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych i zaleceń,
 - 3) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej (nowych i nadal trwających), które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:
 - a) wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wystąpienia zdarzenia i usuwania jego skutków,
 - b) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu robót, lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,
 - c) wstrzymania lub zawieszenia robót,
 - 4) w razie zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia; zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia podstawowego, o czas wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych oraz dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,
 - 5) wskutek konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli jest to

wynikiem uzgodnień z właściwymi organami administracji lub gestorami sieci, wymaganych przepisami prawa, zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia, oraz dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,

6) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, w szczególności wynikającej z niezbędnej zmiany technologii wykonania robót stwierdzonej przez inspektora nadzoru, nadzór autorski, organ administracji, zmiany projektu budowlanego, przy czym zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,

7) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu robót, lub w zakresie dokonywania odbiorów, przerwania, zawieszenia robót przez zamawiającego, o czas opóźnienia, przerwania lub zawieszenia,

8) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, gestorami sieci, i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, przy czym termin może ulec wydłużeniu o czas dokonywania uzgodnień i trwania procedur,

9) w przypadku zaistnienia obowiązku wykonania dodatkowych badań, opracowań lub uzgodnień, zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym oraz wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wykonywania dodatkowych badań, opracowań lub uzyskiwania uzgodnień,

10) w razie wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być stwierdzony przez inspektora nadzoru, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia, o czas występowania tych warunków i ewentualnie usuwania ich skutków,

11) innych zewnętrznych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca, w szczególności: nieznanych przeszkód w terenie; opóźnień w dostawie urządzeń i materiałów nie wynikających z winy wykonawcy, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia, o czas niezbędny na usunięcie tych przeszkód, wstrzymania lub zawieszenia robót, sposobu realizacji zamówienia, zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,

12) w przypadku, gdy jeżeli zmiany pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, od przyjętych w dokumentacji projektowej, lub jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanych i niedostępnych w momencie zawarcia umowy zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w zapytaniu ofertowym,

3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:

1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych lub dodatkowych, skutkujących zmianą kosztów robót, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość robót zamiennych lub dodatkowych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez nadzór inwestorski,

2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót niewykonanych/niedostarczonych materiałów,

3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót zaniechanych, wskazaną

w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru,

4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).

4. Jeśli o zmianę wnioskuje wykonawca, przedkłada na żądanie zamawiającego pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz usunięcia usterek i wad, ustanawia się zabezpieczenie należytego wykonania umowy („zabezpieczenie”), w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, to jest

2. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy.

3. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie

4. W trakcie realizacji umowy, forma zabezpieczenia może być zmieniona na wniosek Wykonawcy, na jedną lub kilka form, dopuszczonych w treści zapytania ofertowego. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie, po upływie 6 miesięcy od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy (okres zgłaszania wad), z zastrzeżeniem zapisów ust. 6.

6. Jeżeli w okresie 6 miesięcy, o których mowa w ust. 5, zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do ich usunięcia, w terminach wskazanych w § 9 ust. 5; zaś zabezpieczenie zostanie zwrócone nie wcześniej niż po usunięciu wad.

7. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz braku usunięcia usterek i wad, Zamawiający zatrzyma odpowiednią kwotę zabezpieczenia na pokrycie roszczeń wynikających z tego tytułu.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz aktów prawnych przywołanych w treści umowy.

2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

4. Integralną część umowy stanowią:

1) zapytanie ofertowe z załącznikami,

2) dokumentacja projektowa,

3) oferta wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca