

UMOWA NR

zawarta w dniu 2023r. w Bielsku-Białej pomiędzy

Regionalnym Ośrodkiem Kultury w Bielsku-Białej, z siedzibą przy ul. 1 Maja 8; 43-300 Bielsko-Biała; REGON: 000283222; NIP: 547-10-08-216

reprezentowanym przez: Lesława Werpachowskiego – Dyrektora
zwanym dalej **Zamawiającym**

a

DANE WYKONAWCY

reprezentowaną przez:
zwaną dalej **Wykonawcą**

Podstawą zawarcia umowy jest rozstrzygnięcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. – zwana dalej „ustawą Pzp” (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 z późn. zm.)

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace, zwane w dalszej części Robotami, polegające na przeprowadzeniu remontu pomieszczeń wewnętrznych w wybranych pomieszczeniach zabytkowego budynku Regionalnego Ośrodka Kultury z siedzibą w Bielsku-Białej przy ul. 1 Maja 8 (dz. nr 1415, obręb: Żywieckie Przedmieście), tj. w zakresie określonym przedmiarem robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia prac remontowych, polegających na:
 - a. wykuciu z muru starych bezstylowych drzwi, wstawieniu nowych drewnianych drzwi płycinowych wewnętrznych z drewnianymi ościeżnicami w kolorze naturalnego drewna,
 - b. renowacji 3 sztuk drzwi dwuskrzydłowych wewnętrznych,
 - c. uzupełnieniu tynków wewnętrznych, wykonanie gładzi materiałami odpowiednimi do obiektów zabytkowych,
 - d. malowaniu tynków farbą mineralną białą dostosowaną do obiektów zabytkowych,
 - e. cyklinowaniu ręczne istniejących podłóg parkietowych układanych w jodełkę oraz ich lakierowanie,
 - f. usunięciu posadzek z tworzyw sztucznych w pomieszczeniach biurowych, położenie na ich miejsce nowych drewnianych podłóg parkietowych układanych w jodełkę,
 - g. przeprowadzeniu robót przygotowawczych, tj. wyniesieniu i wniesieniu mebli
 - h. wywiezieniu i utylizacji materiałów z rozbiórki
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określają następujące dokumenty (stanowiące jednocześnie integralne załączniki do Umowy):
 - a. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych autorstwa

Tekst umowy opracowany przez zespół Kancelarii Radców Prawnych Włoch&Kliś www.wlochklis.pl;
tel.: +48 33 307 04 44, e-mail: kontakt@wlochklis.pl ul. Mickiewicza 37/4, 43-300 Bielsko-Biała

- Wykonawcy;
- b. oferta Wykonawcy;
 - c. dokumenty wymienione w SWZ, tj.:
 - d. Pozwolenie Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr BB/664/2023 z dnia 29.08.2023 r.
 - e. program prac remontowych „Prace remontowe związane z remontem wewnętrznym w ramach kolejnego etapu zadania pn. Remont elewacji i wymiana stolarki okiennej w budynku Regionalnego Ośrodka Kultury w Bielsku- Białej” z dn. 24.07.2023 r. (Załącznik nr do SWZ – Opis przedmiotu zamówienia)
 - f. przedmiar robót z dnia 15 września 2023
 - g. Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
 - h. ofercie Wykonawcy;
4. Roboty, będące przedmiotem umowy, wykonane zostaną z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę. Materiały i urządzenia, powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane, jak również spełniać wszystkie wymagania określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opisu przedmiotu zamówienia.
 5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonywania przedmiotu umowy oraz warunkami otoczenia i w związku z tym deklaruje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z jej treścią załącznikami i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.
 6. Zamawiający, zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych. Materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów, wskazanych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych , określają minimalne parametry techniczne, eksploatacyjne, użytkowe, jakościowe i funkcjonalne jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego.

§ 2

Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy

1. Wykonawca w ramach przedmiotu umowy zobowiązany jest do:
 - a. w uzgodnieniu z Zamawiającym zorganizowanie i zabezpieczenie terenu wykonywania robót,
 - b. informowania Zamawiającego o wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - c. wykonania dokumentacji powykonawczej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do realizacji Robót niezwłocznie po podpisaniu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się urządzić i utrzymać na własny koszt teren udostępniony przez Zamawiającego do realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca odpowiada za zajęty teren wykonywania Robót i zobowiązany jest do utrzymania w czasie realizacji przedmiotu umowy ładu i porządku na terenie i obiektach, na których wykonuje Roboty oraz uporządkuje teren i obiekty po zakończeniu Robót, przed ich końcowym odbiorem. Wykonawca w sposób trwały zabezpieczy teren wykonywania Robót z możliwością dojścia do użytkowanych części budynku, z zabezpieczeniem wewnątrz pozostałej części budynku.
4. Wykonawca w czasie wykonywania Robót objętych niniejszą umową, jak również podczas wykonywania robót polegających na usuwaniu wad i usterek w okresie gwarancji, powinien:

- a. w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na obiekcie,
 - b. podjąć wszelkie niezbędne kroki w celu ochrony środowiska na terenie wykonywania robót i w jego otoczeniu,
 - c. zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie wykonywania robót.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w trakcie realizacji Robót objętych niniejszą umową oraz za szkody wynikające z wadliwego wykonania Robót, ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych Robót dla innych użytkowników; do stosowania technologii i sprzętu nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu.
 7. Wszelkie materiały pochodzące z ewentualnej rozbiórki lub prac wyburzeniowych, będą bezpośrednio po ich wytworzeniu wywożone przez Wykonawcę na jego koszt.
 8. Wykonawca jako wytwórca odpadów powstających w wyniku prowadzonych prac budowlanych, rozbiórkowych i remontowych, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, zobowiązany jest do ich zagospodarowania w sposób zgodny z prawem.
 9. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie Robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania Robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi Robotami.
 10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi Robotami, w tym także ruchem pojazdów.
 11. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie Robót i w ich bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania Robót.
 12. Wykonawca jest odpowiedzialny za porządek na terenie wykonywania Robót oraz utrzymywanie terenu wykonywania Robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania Robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
 14. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy. Szkody te Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
 15. Wykonawca posiada aktualną polisę OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem niniejszej umowy.
 16. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia Robót w taki sposób, by nie wystąpiły żadne uszkodzenia istniejących obiektów, w tym infrastruktury technicznej istniejącej nadziemnej, w tym również nie wykazanej na planach. W przypadku wystąpienia uszkodzeń obiektów lub infrastruktury Wykonawca zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem do ich naprawy lub odtworzenia. W przypadku wystąpienia uszkodzeń miejsc objętych zamówieniem, wynikających z niewłaściwego prowadzenia Robót, konsekwencje z tego tytułu poniesie Wykonawca.
 17. Wykonawca będzie prowadzić Roboty w taki sposób, aby zachowana była ciągłość dostawy mediów do odbiorców, każdorazowe wyłączenie mediów wymaga uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym.

Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsca robót w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający określa rozpoczęcie robót jako datę, przypadającą w dniu podpisania umowy.
3. Zamawiający wskaże dostęp do wody, energii elektrycznej i sposobu odprowadzenia ścieków.
4. Prace przyłączeniowe do mediów muszą być ujęte w kosztach wykonywania robót Wykonawcy.

§ 4

Osoby wyznaczone do kontaktów

1. Do kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy Zamawiający wyznacza, e-mail:, tel. Wskazana osoba nie jest upoważniona do składania oświadczeń woli i zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
2. Obowiązki Inspektora Nadzoru będzie pełnił nr uprawnień e-mail; tel.
3. Do kontaktu w sprawach związanych z realizacją umowy Wykonawca wyznacza: e-mail:, tel.
4. Wymiana przez Strony bieżących informacji związanych z wykonaniem umowy może być dokonywana szczególnie drogą elektroniczną na wskazany powyżej adres e-mail. Strony dopuszczają kontakt telefoniczny (z potwierdzeniem podjętych ustaleń pocztą elektroniczną lub w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy).

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie prac będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości nie przekraczającej: **brutto** **zł** (słownie:..... zł), **w tym netto** **zł** (słownie zł) oraz należny podatek vat wg stawki%, z zastrzeżeniem ust. 2. Wynagrodzenie ma charakter kosztorysowy. Wartość wykonanych Robót obliczona zostanie dla ilości faktycznie wykonanych robót na podstawie kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru, z uwzględnieniem cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym oraz kalkulacjach sporządzonych przez Wykonawcę.
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 obejmuje wszystkie składniki przedmiotu umowy, wynikające z dokumentów określonych w § 1 ust. 2 niniejszej umowy, w tym dostawę przedmiotu umowy oraz prace remontowe, koszty związane z odbiorami wykonanych robót i wykonanie dokumentacji powykonawczej.
3. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy dokonywane będą w PLN.
4. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego robót będących przedmiotem umowy.
5. Rozliczenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi jedną fakturą końcową, po zakończeniu całości robót i dokonaniu odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 6
Warunki płatności

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót będzie wypłacone przez Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest umieszczać na fakturach rachunek bankowy zawarty na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570). Zamawiający będzie realizował płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunki bankowe zawarte w wykazie, o którym mowa w zdaniu pierwszym.
3. Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno- prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666) Zamawiający wyłącza stosowanie formy rozliczeń za pomocą ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów.
4. Zamawiający oświadcza, że w przypadku przesłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych bądź innych ustrukturyzowanych dokumentów do niniejszej umowy faktura taka będzie uważana za nieskutecznie doręczoną, tym samym nie będą terminy związane z zapłatą wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zleconych umową świadczeń wobec Zamawiającego oraz nie będzie termin do naliczenia odsetek od nieopłaconych faktur. W takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany do doręczenia faktury w tradycyjny sposób tj: bezpośrednio do siedziby Zamawiającego lub za pośrednictwem operatora pocztowego bądź kuriera.
5. W przypadku zwłoki w płatności, Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe od niezapłaconej w terminie kwoty.
6. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7
Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Realizacja prac remontowych określonych w § 1 Umowy zostaną wykonane zgodnie z ofertą począwszy od daty zawarcia Umowy, tj. od dnia 2023r. do dnia 05 grudnia 2023r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się termin wykonania robót objętych przedmiotem zamówienia wraz ze złożeniem kompletnych kosztorysów powykonawczych, potwierdzone przez Zamawiającego w Protokole Odbioru Końcowego Robót.

§ 8
Wydłużenie czasu ukończenia robót

1. Powstanie przeszkód w terminowym wykonaniu robót powinno być potwierdzone przez Zamawiającego.
2. Wykonawca niezwłocznie powiadomi pisemnie Zamawiającego o możliwości opóźnienia robót, wynikającej z niedopełnienia obowiązków ciężących na Zamawiającym.

3. Zmiana terminu realizacji może nastąpić w przypadku:
 - a. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia Robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania miejsca wykonywania Robót, konieczności zmian w opisie przedmiotu zamówienia, które miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia Robót,
 - b. gdy wystąpią warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie Robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
 - c. gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których nie można było, przy zachowaniu należytej staranności, przewidzieć na etapie składania ofert, ze względu na zasady wiedzy technicznej, udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d. jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania Robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - e. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami - przez działanie siły wyższej rozumie się zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, co obejmuje również niske prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji i niemożliwe do zapobieżenia.
4. W przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w niniejszym paragrafie Wykonawca będzie miał prawo wystąpienia na piśmie, do Zamawiającego o wydłużenie czasu na ukończenie Robót.
5. Ustalenie nowego terminu wykonania Robót objętych niniejszą umową wymaga pod rygorem nieważności aneksu do umowy.

§ 9

Odbiór

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego Robót jest bezusterkowe ich wykonanie w pełnym zakresie objętym przedmiotem zamówienia, potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data odbioru końcowego Robót wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i na nośniku elektronicznym płyta CD.
2. Strony ustalają, iż mogą być przeprowadzone odbiory częściowe dla prac zanikających lub ulegających zakryciu, w terminie pozwalającym na bezkolizyjne kontynuowanie realizacji przedmiotu umowy.
3. Czynności odbioru końcowego rozpoczną się w terminie do 5 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić najpóźniej 5 dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązaniawynikających z umowy.

5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia Robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Robót zostaną stwierdzone wady:
 - a. nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole odbioru usunięcia wad, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy.
 - b. nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - i. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - ii. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy,
 - iii. w przypadku niewykonania w ustalonym po raz drugi terminie przedmiotu umowy Zamawiający może w terminie 14 dni od zaistnienia tej okoliczności – odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 10

Zmiany

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, będą odbywały się w formie aneksów sporządzonych na piśmie za zgodą wszystkich stron umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w przypadku:
 - a. konieczności wydłużenia terminu realizacji umowy z powodu zaistnienia okoliczności opisanych w § 8 niniejszej umowy;
 - b. konieczności zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
 - i. konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w specyfikacjach technicznych, a wynikających ze stwierdzonych wad tych specyfikacji technicznych lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - ii. wystąpienia warunków wykonywania Robót odbiegających w sposób istotny od założonych, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - iii. konieczności zrealizowania Robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - iv. wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do

- uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- v. wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Robót zgodnie z postanowieniami umowy; przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia, co obejmuje również niskie prawdopodobieństwo jego zajścia w danej sytuacji niemożliwe do zapobieżenia.
3. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót dodatkowych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie o uzasadniony czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych oraz o wartość robót dodatkowych. W sytuacji, gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu, ujęte w wydawnictwie Sekocenbud dla danego województwa za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena.
4. W razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zlecenie robót zamiennych, Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w tym zakresie - z zastrzeżeniem, że w miejsce określonych robót, wykonane zostaną inne. W sytuacji gdy Strony nie są w stanie ustalić ceny jednostkowej, przyjęte zostaną, po akceptacji Zamawiającego, średnie stawki robocizny, materiałów i sprzętu ujęte w wydawnictwie Sekocenbud dla danego województwa za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonywana jest wycena. Rozwiązania zamienne nie mogą wykraczać poza przedmiot zamówienia, powinny ulepszać realizowane zamówienie, usprawniać proces budowy bądź zamieniać prace i nakłady w danej kategorii CPV. Podstawą wykonania robót zamiennych będzie protokół konieczności rozwiązań zamiennych zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę wraz z wycenieniem wartości rozwiązań zamiennych zgodnie z zasadami określonymi powyżej; Zamawiający nie dopuszcza robót zamiennych, które skutkowałyby istotnymi zmianami zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
5. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy w przypadku zmiany przepisów powszechnie obowiązujących - w celu dostosowania warunków umownych do tych przepisów, zaś w szczególności, Strony dopuszczają zmianę wysokości wynagrodzenia w sytuacji zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług - jednakże wyłącznie w zakresie dotyczącym realizacji niniejszej umowy.
6. Zmiany wymagają zachowania formy pisemnej (aneks) oraz pisemnego wniosku jednej ze stron o zmianę wraz ze szczegółowym uzasadnieniem wpływu zdarzeń na zakres zmian.
7. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę części robót (ograniczeniem zakresu robót) jego wynagrodzenie ulega zmniejszeniu.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w następujących przypadkach i wysokości:
- 15% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, gdy Zamawiający odstąpi od Umowy lub jej części, względnie rozwiąże ją ze skutkiem natychmiastowym z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, lub gdy Wykonawca odstąpi od Umowy lub jej części, względnie ją rozwiąże ze skutkiem natychmiastowym, z powodów leżących po jego stronie;
 - 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto, wymienionego w § 5 ust. 1 Umowy, za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad w okresie objętym gwarancją, w wysokości 0,1 %

- wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć wysokości kary umownej za odstąpienie od umowy, o której mowa w ust. 1 lit. a) tj. 15%.
 3. Powyższe postanowienia nie ograniczają uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na zasadach ogólnych, określonych w Kodeksie cywilnym.
 4. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość przysługujących Zamawiającemu kar umownych.
 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania, w wysokości przewyższającej zastrzeżone kary umowne.

§ 12 Odstąpienie

1. Strony postanawiają, że dodatkowo, oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, oraz w innych częściach umowy, odstąpienie od całości lub części umowy jest możliwe, w terminie 30 dni, chyba że umowa lub przepis prawa stanowi inaczej, od wystąpienia następujących sytuacji:
 - a. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru wykonanych robót z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego;
 - b. Zamawiający może odstąpić od umowy;
 - c. gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 7 dni lub przerwał wykonywanie umowy na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania, chyba że podjęcie robót jest niemożliwe z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy.
 - d. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni licząc od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za Roboty lub usługi wykonane do chwili odstąpienia od umowy,
 - e. gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie nie przystąpił do odbioru miejsca wykonywania Robót albo nie rozpoczął Robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją Robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - f. gdy Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
 - g. w przypadku odmowy odbioru przez Zamawiającego,
 - h. gdy wysokość kar umownych przekroczyła wartość maksymalnych kar zgodnie z § 11 ust. 2.
2. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi zawierać uzasadnienie i musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, strony obciążają

następujące obowiązki szczegółowe:

- a. w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych robót i stanu ich zaawansowania według stanu na dzień odstąpienia od umowy. Zamawiający w razie braku sporządzenia inwentaryzacji w ww. terminie może zlecić jej sporządzenie na koszt Wykonawcy, bez odrębnego wezwania;
 - b. Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadaną dokumentację dotyczącą prac stanowiących przedmiot umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
- a. natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren wykonywania robót i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - b. przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru Robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
7. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia odstąpieniu od umowy przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z miejsca wykonywania Robót urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie 7 dni do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejścia od Wykonawcy pod swój dozór miejsca wykonywania Robót.
9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.

§ 13

Okres gwarancyjny

1. Na sprzęt (użyte materiały i urządzenia) i roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy, Wykonawca udziela gwarancji jakości **na okres** na zasadach określonych w Karcie gwarancji, wydanej Zamawiającemu w dniu podpisania końcowego odbioru Robót.
2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do usuwania wad na każde wezwanie Zamawiającego, w terminach określonych w Karcie gwarancji.
3. Okres gwarancyjny nie zostanie uznany za zakończony w stosunku do wad zgłoszonych w okresie objętym gwarancją, dopóki nie zostaną one usunięte przez Wykonawcę, a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru pogwarancyjnego.

4. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia usunięcia wad lub usterek, Zamawiający może, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, od całości lub części umowy odstąpić, w terminie 30 dni oddnia stwierdzenia wskazanej okoliczności, albo powierzyć naprawę innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od całości lub części umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne, w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia okoliczności.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu przysługuje prawo roszczeń z tytułu rękojmi za wady w odniesieniu do pełnego zakresu objętego przedmiotem zamówienia (wykonanych robót), w tym użyte materiały i urządzenia, przez okres **60 miesięcy**, licząc od dnia następnego po dacie odbioru końcowego Robót.

§ 14

Roszczenia i spory

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy strony zobowiązują się wyczerpać drogę postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do strony przeciwnej.
2. Strona zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. W ramach postępowania polubownego, w przypadku skomplikowanych roszczeń, strony mogą, za obopólną zgodą zwrócić się o mediację do Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Jeżeli strona odmówi uznania roszczenia, nie udzieli odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nie wyrazi zgody na mediację albo od mediacji odstąpi, to spór będzie rozstrzygany przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Podwykonawcy

1. Zamawiający nie ogranicza realizacji przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy bez powierzania jego realizacji podwykonawcom/ z powierzeniem wykonania następujących części zamówienia przy udziale podwykonawców:- zgodnie z treścią złożonej oferty. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty podwykonawcom.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzeń, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub zamierzający dokonać zmian zawartej umowy o podwykonawstwo), jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy (lub projektu zmian tej umowy), przy czym

- podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy (lub projektem zmian umowy).
6. 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.
 7. Zamawiający, po otrzymaniu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub projektu zmian zawartej umowy o podwykonawstwo), w terminie do 7 dni od daty otrzymania powyższego projektu umowy (lub projektu zmian umowy), zgłasza do niego pisemne zastrzeżenia, jeśli:
 - a. umowa nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - b. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6; zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
 8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub projektu zmian zawartej umowy o podwykonawstwo), w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy (lub projektu zmian umowy) przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub kopię aneksu do umowy o podwykonawstwo), w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 10. Zamawiający, po otrzymaniu kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub kopii aneksu do umowy o podwykonawstwo), w terminie do 7 dni od daty otrzymania powyższej umowy (lub aneksu do umowy) zgłasza do tej umowy (lub aneksu do umowy) pisemny sprzeciw w przypadkach, o których mowa w ust. 7 pkt 1-3.
 11. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (lub aneksu do umowy o podwykonawstwo), w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 12. 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 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
 13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 5 000,- złotych za każdy brak takiej zmiany w umowie o podwykonawstwo..
 14. 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.
 15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z

- oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
 21. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 22. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego; Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
 23. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za części zleczone do wykonania podwykonawcom.
 24. W przypadku stwierdzenia wykonywania czynności objętych umową przez inny podmiot, aniżeli Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, Wykonawca zostanie wezwany do zapłaty kary umownej w wysokości 10 000,- zł a także do wstrzymania wykonywania dalszych czynności przez niezgłoszony podmiot, do czasu jego oficjalnego zgłoszenia zgodnie z zapisami umowy, pod rygorem kary umownej w wysokości 10 000,- zł .
 25. Dalsze zaniechanie Wykonawcy odnośnie uregulowania spraw związanych z uczestnictwem niezgłoszonych innych podmiotów w realizacji umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy stosuje się przepisy:
 - a) Kodeksu cywilnego,
 - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaby zawarta.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron umowy.
5. Załączniki do niniejszej umowy, stanowiące jej integralną część:
 - a) oferta Wykonawcy
 - b) dokumenty wymienione w § 1 ust.2 lit a-h.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA