

UMOWA nr

zawarta w dniur. w Kowarach pomiędzy Gminą Miejską Kowary ul. 1. Maja 1a, 58-530 Kowary, NIP 611-00-04-982, REGON 230821598 – Szkołą Podstawową Nr 1, 58-530 Kowary, ul. Stanisława Staszica 16

reprezentowaną przez:

Dyrektora Szkoły Podstawowej Nr 1 – Małgorzatę Krysiak działającej na podstawie pełnomocnictwa wydanego przez Burmistrza Miasta Kowary dnia 1 września 2021 r., przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Haliny Juskiewicz-Szajner
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

..... reprezentowanym przez
..... z siedzibą posiadającą numer
identyfikacyjny NIP:; REGON:
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych na zadanie:

Modernizacja budynku nr 2 Szkoły Podstawowej Nr 1 w Kowarach

zawiera się umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy na zadanie:
Modernizacja budynku Nr 2 Szkoły Podstawowej Nr 1 w Kowarach obejmujące:

1) Remont dachu;

2) Remont poddasza;

3) Instalacja odgromowa;

4) Przebudowa wewnętrznych schodów na strych.

2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami, w szczególności zgodnie z załączoną dokumentacją projektową i złożoną ofertą.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia oraz usunąć wszelkie wady do pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.

4. Realizacja przedmiotu umowy prowadzona będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym oraz obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należytą starannością.

5. Integralną część niniejszej umowy będą:

1) oferta wykonawcy - Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;

2) odpowiedzi Zamawiającego na pytania Wykonawców zadane w trakcie postępowania o zamówienie publiczne (jeżeli wystąpią),

3) SWZ wraz załącznikami.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wykonania zamówienia przez odpowiedni personel posiadający wymagane uprawnienia do projektowania w branży objętej przedmiotem umowy oraz kierowania i/lub wykonywania danych robót budowlanych lub czynności, uwzględniając rozwiązania ewentualnych kolizji budowlanych.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Rozpoczęcie zadania – **od dnia zawarcia umowy.**

2. Zakończenie robót budowlanych – **do dnia 31.12.2024 r.**

3. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej 7 dni przed terminem wskazanym w ust.2 zakończyć wykonywanie przedmiotu umowy i dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego (data pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o wykonaniu przedmiotu umowy).

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Organizacja placu budowy odbywa się staraniem i na koszt Wykonawcy.

2. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy w tym wszystkich elementów bezpieczeństwa, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny obiektu i prawidłowość prac przez cały okres realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania i oddania przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, wykonanie go z należytą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, jak również z zachowaniem postanowień ustawy Prawo Budowlane, obowiązujących przepisów w tym zakresie, norm i warunków technicznych.

5. Wykonawca zobowiązuje się do używania wyrobów budowlanych posiadających odpowiednie świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie oraz do bieżącego dokumentowania certyfikatów bezpieczeństwa i deklaracji zgodności. Wszelkie użyte do wykonania zamówienia materiały winny być zgodne z dokumentacją projektową i posiadać świadectwa bezpieczeństwa, atesty, gwarancje i certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

6. W trakcie realizacji robót Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność cywilną, prawną i odszkodowawczą za wszystkie szkody powstałe na placu budowy.

7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy oraz obiektu w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.

8. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego kierownictwa robót.

9. Wykonawca na własny koszt zapewni inwentaryzację powykonawczą robót i prześle Zamawiającemu po zakończeniu zadania stosowną dokumentację.

10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez ewentualnych podwykonawców.

11. Wykonawca jest zobowiązany do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 7 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§4

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej gwarancji** jakości na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca (gwarant) jest obowiązany wobec Zamawiającego do bezpłatnego usunięcia wady przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Strony rozszerzają uprawnienia Zamawiającego przysługujące mu z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu niniejszej umowy w ten sposób, że Zamawiający może realizować wobec Wykonawcy **uprawnienia z tytułu rękojmi** przez okres obowiązywania gwarancji tj. **miesiące** licząc od daty wystawienia końcowego protokołu odbioru robót i uznania przez Zamawiającego robót za należyte wykonane.

§5

Jakość materiałów budowlanych

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz dokumentacji technicznej. Zastosowane materiały wymagają dokumentacji - atestów.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest udowodnić, że wbudowywane materiały spełniają wymagania, o których mowa w ust. 2.
4. Jeżeli Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.
5. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z przedmiotem zamówienia, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę.
6. Jeżeli zbadane próbki odbiegają od normy, wówczas Wykonawca zobowiązany jest wykonać ponownie prace z materiałów zgodnych z normami bez odrębnego wynagrodzenia.

§6

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy – zgodnie z ofertą przetargową w wysokości:

- **wartość netto** zł
- plus podatek VAT zł
- **wartość brutto** zł

słownie brutto:

2. Podstawą do określenia wyżej wymienionego wynagrodzenia stanowi złożona i przyjęta oferta.
3. Kwota określona w ust.1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiaru robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej, podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze i porządkowe.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie Przedmiotu Umowy odbywać się będzie w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy na podstawie protokołu częściowego i końcowego odbioru robót budowlanych.
5. Płatności częściowe dokonane zostaną przez Zamawiającego po podpisaniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego bez zastrzeżeń protokołu odbioru częściowego. Jeżeli protokół odbioru częściowego zostanie podpisany z zastrzeżeniami dotyczącymi jakichkolwiek wad stwierdzonych

w trakcie odbioru, Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia po usunięciu przez Wykonawcę tych wad i podpisaniu protokołu potwierdzającego usunięcie wad.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w §6 ust.1 Umowy, płatne będzie na podstawie faktury częściowej i faktury końcowej, w następujący sposób:

1) transza 1 – płatności częściowej, za prace wykonane zgodnie z *Harmonogramem rzeczowo-finansowym robót*, w wysokości 50% wynagrodzenia o którym mowa w §6 ust.1 Umowy (nie więcej niż 320.000,00 zł) nastąpi do końca 2024 roku,

2) transza 2 – płatność końcowa - rozliczenie inwestycji zgodnie z *Harmonogramem rzeczowo-finansowym robót*, w wysokości 50% wynagrodzenia o którym mowa w §6 ust.1 Umowy lub pozostała do zapłaty kwota z uwzględnieniem wypłaconej transzy 1, płatności nastąpi w terminie do dnia 31 stycznia 2025 r.

7. Płatność końcowa obejmująca różnicę pomiędzy Wynagrodzeniem, a kwotą zapłaconą Wykonawcy w ramach płatności częściowej, zapłacona zostanie po podpisaniu bez zastrzeżeń przez Zamawiającego protokołu końcowego.

8. Ostateczne rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym przedmiotu umowy przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Faktura winna zawierać elementy:

1) nabywca: Gmina Miejska Kowary, ul. 1. Maja 1a 58-530 Kowary, NIP 6110004982

2) odbiorca/płatnik: Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Stanisława Staszica 16, 58-530 Kowary.

9. Podstawą do rozliczenia końcowego będzie protokół odbioru końcowego oraz protokół usunięcia ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, oraz prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura końcowa.

10. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni, od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z odpowiednio zatwierdzonym protokołem odbioru.

11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą i przedłożenia Zamawiającemu potwierdzenia zapłaty. Do potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z drugą i każdą następną fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez podwykonawcę, Wykonawca dołączy pisemne oświadczenie wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzające, że wymagane do końca okresu objętego rozliczeniem płatności na ich rzecz zostały dokonane, wraz z zestawieniem wystawionych przez nich wymagalnych faktur oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.

12. Wykonawca może zwolnić się z obowiązku przedłożenia oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców poprzez przedłożenie kopii wymagalnych faktur podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wraz z potwierdzeniem dokonania płatności oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz oświadczeniem podwykonawców o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz dalszych podwykonawców.

13. Zamawiający dokona drugiej – końcowej płatności za odebrane roboty budowlane po dostarczeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzyma się z zapłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

15. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca może przysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa w art.2 pkt 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym

fakturowaniu w zamówieniach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.1666 z późn.zm.), tj. faktury spełniające wymagania umożliwiające przesyłanie za pośrednictwem platformy faktur elektronicznych, o których mowa w art.2 pkt 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.361 z późn.zm.).

16. Zamawiający oświadcza, że płatność za wykonane świadczenia objęte przedmiotem zamówienia odbywać się będzie z uwzględnieniem mechanizmu podzielonej płatności zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług – art.108a-108d (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.361 z późn.zm.).

17. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy będzie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze (rachunek bankowy musi widnieć w wykazie podatników VAT Ministra Finansów).

18. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w niniejszej umowie może być zmieniony tylko poprzez aneks do umowy podpisany przez obie Strony umowy.

19. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

20. Zamawiający nie wyraża zgody na udzielenie na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy za wyjątkiem uzgodnionych z Zamawiającym podwykonawców.

§7

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom.

2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.

3. W przypadku powierzenia części przedmiotu umowy podwykonawcom:

1) Zamawiający żąda, aby Wykonawca zatrudniając podwykonawców robót budowlanych / usług projektowych:

a) przedstawił Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą (a także projekt jej zmiany);

b) przedstawił Zamawiającemu, w terminie do 7 dni, potwierdzoną za zgodność kserokopię umowy z podwykonawcą;

c) określił szczegółowy zakres robót / usług, który powierzy podwykonawcom.

2) Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia z podaniem uzasadnienia. Zamawiający dokonuje analizy projektu umowy opierając się na zapisach wynikających z art. 463- 465 ustawy prawo zamówień publicznych.

3) Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na powierzenie robót / usług podwykonawcy na zasadach określonych w tym dokumencie.

4. Zamawiający żąda, aby Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy o wartości większej lub równej 0,5 % wartości niniejszej umowy, przedstawił Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.

5. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót budowlanych / usług projektowych podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 21 dni.

7. W przypadku, gdy Wykonawca powierzy realizację robót / usług podwykonawcy, zapłata wynagrodzenia z tytułu niniejszej umowy będzie możliwa po przedłożeniu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy w terminie ustalonym w umowie z podwykonawcą, zgodnie z postanowieniami ust. 6.

8. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodów potwierdzających uregulowanie zobowiązań względem podwykonawców, wypłata należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane / usługi zostanie wstrzymana do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.

9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się zapisy ust.3-8.
10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
11. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§8

Odbiór wykonanych robót budowlanych

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonuje Inspektor nadzoru w obecności Wykonawcy, w terminie 3 dni od daty pisemnego zawiadomienia, dokonanego przez Wykonawcę do Inspektora nadzoru. Czynności te dokonuje się wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu. Odbiór polega na końcowej ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie realizacji robót ulegają zakryciu lub zanikają.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonany w całości przedmiot umowy określony w §1 umowy z zachowaniem terminów określonych w §2 umowy.
3. Po zrealizowaniu przedmiotu umowy Wykonawca przekazuje Inspektorowi nadzoru operat kolaudacyjny; przez „operat kolaudacyjny” należy rozumieć zbiór wszystkich dokumentów umownych, z uwzględnieniem zmian zaistniałych w czasie realizacji robót, wyników przeprowadzonych badań, pomiarów i prób, atesty, certyfikaty, metki, karty gwarancyjne urządzeń, oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami. Brak w/w dokumentów skutkować będzie odmową dokonania odbioru przedmiotu umowy.
4. Inspektor nadzoru w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania operatu kolaudacyjnego potwierdza kompletność przedłożonych dokumentów oraz gotowość Wykonawcy do odbioru końcowego.
5. Wykonawca po uzyskaniu akceptacji Inspektora nadzoru zobowiązany jest zawiadomić na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający na podstawie złożonego zawiadomienia wyznacza termin odbioru końcowego. Odbiór końcowy powinien odbyć się nie później niż w ciągu 7 dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w pkt 5.
7. Odbioru częściowego i końcowego zrealizowanych robót budowlanych dokonują przedstawiciele stron umowy.
8. O terminie odbioru częściowego i końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
9. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uzna za istotne – aż do czasu usunięcia tych wad.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
 - a) zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części po raz drugi,
 - b) zamawiający ponownie zleci wykonanie przedmiotu odbioru lub jego odpowiedniej części osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
11. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte w celu usunięcia wad.
12. Strony postanawiają, że z czynności odbioru robót innych niż wymienione w pkt 1 sporządzony

zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.

14. Po podpisaniu przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego rozpocznie się okres rękojmi i gwarancji.

15. Zamawiający wyznaczy datę pierwszego przeglądu wykonanego zadania przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.

§9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **2%** całkowitego wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy tj:zł (słownie:).

Termin wniesienia zabezpieczenia: najpóźniej w dniu podpisania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie

3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady.

4. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi, o którym mowa w pkt 3, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§10

Zmiany umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że:

1.1 na podstawie art.455 ust.1 pkt 1) u.p.z.p.:

1) zmiana warunków wykonania umowy jest konsekwencją wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem warunków ich wprowadzenia:

a) niezawinione przez Wykonawcę przedłużenia się procedur, w tym administracyjnych, na etapie uzyskiwania decyzji, opinii i uzgodnień,

b) wystąpienia klęsk żywiołowych powodujących zniszczenia wykonanych wcześniej robót lub uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;

c) konieczność usunięcia kolizji z urządzeniami infrastruktury podziemnej niezainwentaryzowanej geodezyjnie,

d) istotnego wpływu przedsięwzięć realizowanych przez gestorów mediów dotyczących terenu objętego przedmiotowym zamówieniem;

e) siły wyższej mającej bezpośredni, udokumentowany wpływ na realizację przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest wykazać i uzasadnić w formie pisemnej, w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości, że siła wyższa miała wpływ na wykonywanie przez niego przedmiotu umowy;

f) zaistnienia okoliczności niezależnych od stron, związanych z COVID 19, które mają lub mogą mieć wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy. W takim przypadku zastosowania znajdują obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, w szczególności art. 15r ustawy z 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 340 z późn.zm.);

g) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia – odpowiednie zapisy umowy zostaną dostosowane do obowiązującego stanu prawnego.

2) Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie zapisów pkt 1.1. ppkt 1), złożyć do Zamawiającego umotywowany, pisemny wniosek o dokonanie stosownych zmian warunków wykonywania umowy.

3) Jeżeli w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) konieczna będzie zmiana istotnych postanowień umowy, odpowiednie zapisy umowne zostaną stosownie zmodyfikowane, w sposób zapewniający zgodność ze stanem faktycznym oraz z obowiązującymi przepisami prawa.

4) W przypadku kiedy wystąpienie którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1.1. ppkt 1) skutkować będzie zmianą powodującą modyfikację ogólnego charakteru umowy, wówczas nie przewiduje się wprowadzenia takiej zmiany.

1.2 zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art.455 ust.1 pkt 2 do 4 oraz ust.2 u.p.z.p.

2. Wszystkie zmiany umowy dokonywane będą przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej.

3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust.2 podlega unieważnieniu.

§11

Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w stosunku do umownego terminu wykonania robót określonego w §2 ust.2, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1 za każdy dzień opóźnienia,

2) za przerwanie realizacji robót z winy Wykonawcy trwające ponad 7 dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.

3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust.1,

5) w wysokości 5.000,00 zł – w przypadku uzyskania przez Zamawiającego od Państwowej Inspekcji Pracy informacji o wykonywaniu czynności określonych w SWZ przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę,

6) w wysokości 1.000,00 zł – za każde niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązku przestrzegania przepisów Prawa pracy.

3. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.

4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1. Gdy kara umowna przekroczy 30 % umownego wynagrodzenia brutto, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.

5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy.

6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

§12

Odstąpienie od umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze

wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 3 i 4 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

1) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

2) Zamawiający stwierdzi, iż stan zaawansowania prac wskazuje iż nie będzie możliwe dotrzymanie terminu wykonania umowy, o którym mowa w §2 ust. 1, 2 i 3;

3) gdy stwierdzone wady będą skutkowały tym, że użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem będzie niemożliwe;

4) gdy wystąpi powtarzająca się zwłoka w usuwaniu wskazanych w protokołach odbioru wad przedmiotu zamówienia;

5) wystąpiła, zgodnie z art.143c. u.p.z.p. konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 2% całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w §6 ust.1 umowy;

6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, lub wskazaniami Zamawiającego;

7) zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy;

4. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

1) odmawia bez uzasadnionej przyczyny dokonania akceptacji przedmiotu zamówienia w zakresie dokumentacji projektowej;

2) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, mimo dodatkowego wezwania – w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu wyznaczonego na jej zapłatę.

5. W przypadku, o którym mowa w ust.1 i 2 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i odebranej części przedmiotu umowy.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;

2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu konieczność dokonania odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz wykaz dostarczonego i przekazanego wyposażenia.

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na warunkach określonych w niniejszej umowie.

§13

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zamiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.

3. Spory mogące wynikać w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a pozostałe poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.

4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA