UMOWA OA01.261.1.2025

z dnia XX.XX.2025r. zawarta pomiędzy:

Skarbem Państwa - Sadem Rejonowym w Mikołowie z siedzibą w Mikołowie przy ul. Ks. Kard. St. Wyszyńskiego 12/14, nr REGON 000322206, NIP 635-13-78-106, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez Dyrektora Sądu Rejonowego w Mikołowie - ……………………………….,

a

…………………………………….., Regon: ………………………., NIP ……………………, wpisanym do ………………………………., reprezentowanym przez ……………, zwanym w dalszej części „Wykonawcą”,

Zamawiający oświadcza, że nieruchomość położona przy ul. ks. Kard. Stefana Wyszyńskiego 12/14 w Mikołowie, stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Mikołowie. Budynek położny jest w strefie ochrony konserwatorskiej.

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Na podstawie ogłoszonego wyniku postępowania przeprowadzonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji przedmiot umowy:

**„Remont pomieszczeń”**

**Nr sprawy:** **OA01.261.1.2025**

1. Szczegółowy zakres robót objętych umową określony jest:
2. dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót - Załącznik nr 3 do umowy,
3. ofertą złożoną przez Wykonawcę - Załącznik nr 1 do umowy,
4. specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) - Załącznik nr 2 do umowy,
5. kosztorysem szczegółowym, sporządzonym przez Wykonawcę - Załącznik nr 4 do umowy,

**SŁOWNICZEK**

**§ 2**

Ilekroć w umowie jest mowa o:

1. umowie – rozumie się niniejszą umowę,
2. umowie o podwykonawstwo – rozumie się umowę o podwykonawstwo, zgodnie z Ustawą PZP,
3. dniach – rozumie się dni kalendarzowe,
4. odbiorze częściowym – rozumie się miesięczne odbiory częściowe,
5. odbiorze końcowym – rozumie się odbiór końcowy przedmiotu umowy,
6. Inspektorze Nadzoru – rozumie się przedstawiciela Zamawiającego, wymienionego w § 7 ust. 2 umowy,
7. koordynator ds. bhp – rozumie się koordynatora, o którym mowa w art. 208 § 1 pkt 2) ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy ([Dz.U.2023.1465 t.j.](https://sip.lex.pl/#/act/16789274/3376021)), do sprawowania nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy pracowników zatrudnionych przez różnych pracodawców wykonujących pracę w tym samym miejscu.
8. ustawie Prawo budowlane – rozumie się Ustawę z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane ([Dz.U.2023.682 t.j.](https://sip.lex.pl/#/act/16796118/3308638) ze zmianami),
9. Kodeksie cywilnym – rozumie się Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ([Dz.U.2023.1610 t.j.](https://sip.lex.pl/#/act/16785996/3383312) ze zmianami),
10. Ustawie PZP – rozumie się ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ([Dz.U.2023.1605 t.j.](https://sip.lex.pl/#/act/18903829/3383307) ze zmianami).

**TERMIN REALIZACJI**

**§ 3**

1. Termin realizacji zadania Remont ogrodzenia – określa się na 8 tygodni od przekazania terenu remontu, nie dłużej niż 12 tygodni od podpisania umowy (zakłada się 4 tygodnie na organizację i zamówienie materiałów i usług zewnętrznych, 8 tygodni na wykonawstwo, kiedy to Zamawiający udostępni teren do prac remontowych).
2. Przedmiot zamówienia stanowią roboty budowlane wykonywane w obrębie czynnego obiektu Sądu, gdzie występują ograniczenia w możliwości emisji hałasu i kurzu w godzinach jego urzędowania (07:30-15:30). Terminy realizacji tych prac i pracę poza dniami roboczymi, i w godzinach po 16tej należy uzgadniać z Zamawiającym.
3. Sposób prowadzenia robót powinien uwzględniać utrzymanie bezpieczeństwa budynku Sądu przed dostępem z zewnątrz.
4. Zamawiający nie dysponuje pomieszczeniem na szatnię dla pracowników Wykonawcy oraz magazynem podręcznym w budynku Sądu. Wykonawca winien zapewnić we własnym zakresie w/w pomieszczenia (albo zapewnić odpowiednie urządzenia w miejscu prowadzonych robót).
5. Wykonawca zobowiązuje się do ciągłego i systematycznego utrzymywania czystości w obrębie remontowanego budynku, w tym do zabezpieczenia przed przedostawaniem się kurzu, farby i innych zanieczyszczeń do korytarzy i innych pomieszczeń Sądu.
6. Uporządkowanie placu budowy przez Wykonawcę nastąpi przed terminem odbioru danej części robót.

**GWARANCJA**

**§ 4**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i użyte materiały.
2. Okres gwarancji określonej w powyższym ust. 1 wynosi **…… miesięcy**, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi równy okresowi gwarancji.
4. Strony ustalają, że z chwilą dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 13 ust. 7 umowy, wszystkie prawa gwarancji i rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, w tym uprawnienia Zamawiającego do naliczania kar umownych, będą przysługiwały i będą wykonywane przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Mikołowie, bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności w tym zakresie.
5. W związku z wykonywaniem praw, o których mowa w ust. 4 powyżej, Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Mikołowie będzie wyłącznie uprawniony i zobowiązany do dochodzenia wszelkich roszczeń, w tym do zgłaszania wad i usterek bezpośrednio Wykonawcy, jak również ustalania i dochodzenia należności z tytułu kar umownych.

**PODWYKONAWCY**

*Niniejszy podrozdział nie będzie miał zastosowania, gdy Wykonawca nie będzie przewidywał w ofercie zlecenia części zamówienia Podwykonawcom*

**§ 5**

1. Zakres robót przewidzianych do wykonania przez Podwykonawców zawarty jest w ,ofercie Wykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy.
4. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy, o której mowa w § 5 ust. 4 umowy.
6. 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.
7. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności:
8. zakres powierzonej do wykonania części zamówienia,
9. kwotę wynagrodzenia,
10. termin wykonania powierzonej części zamówienia,
11. warunki dokonania płatności wynagrodzenia,
12. termin płatności wynagrodzenia,
13. numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zapłaty za wykonanie zamówienia.
14. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
15. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
16. uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
17. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
18. Wykonawca, w terminie do 7 dni od powiadomienia przez Zamawiającego, ma obowiązek doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w pkt. 7-9 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
19. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
20. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
21. Przed dokonaniem zapłaty Podwykonawcy, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
22. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
23. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, lub,
24. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości, co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, lub
25. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy lub skierowanej do depozytu sądowego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
27. W przypadku powierzenia wykonania części robót Podwykonawcom Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo w przypadku braku akceptacji umowy z Podwykonawcą przez Zamawiającego.
28. Umowy z Podwykonawcami nie zwalniają Wykonawcy z żadnego zobowiązania lub odpowiedzialności wynikającej z niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia dokonane przez Podwykonawcę jest taka sama jakby tych działań, zaniechań, zaniedbań lub uchybień dopuścił się Wykonawca.
29. Zamawiający ponosi odpowiedzialność za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia w wysokości ustalonej w umowie między Podwykonawcą a Wykonawcą, chyba że ta wysokość przekracza wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z niniejszej umowy albo umowy, o której mowa w § 5 ust. 7 umowy. W takim przypadku odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę Podwykonawcy wynagrodzenia jest ograniczona do wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane, których szczegółowy przedmiot wynika z niniejszej umowy albo umowy, o której mowa w § 5 ust. 7 umowy.
30. Zapisy § 5 umowy stosuje się do każdej zmiany umowy o podwykonawstwo.

**WARTOŚĆ UMOWY**

**§ 6**

1. Z zastrzeżeniem, że ustalona w toku postępowania o zamówienie publiczne cena przedmiotu zamówienia określonego w dokumentacji projektowej stanowi górną granicę zobowiązania Zamawiającego za jego wykonanie, a elementy zadania, które nie zostaną zrealizowane – obniżą docelową cenę odebranego przedmiotu umowy wg kosztorysu powykonawczego lub stwierdzenia w protokole odbioru końcowego pełnej zgodności przedmiotu umowy z przedmiarami robót stanowiącymi dokumentację projektową.
2. Strony ustalają cenę przedmiotu zamówienia zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w kwocie brutto: ………………… zł (słownie: ………………… …/100), w tym ………………… zł (netto) + ………. zł (podatek VAT 23%).
3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej stosuje się art. 632 KC, poza elementami robót które w drodze porozumienia stron nie ulegną realizacji i będą podlegać odliczeniu na zasadzie kosztorysowej.
4. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT zwolnionym.
5. Wartość umowy nie podlega waloryzacji, w szczególności z tytułu:
6. zmiany wskaźnika wzrostu cen towarów i usług,
7. zmiany kursów walut.
8. Kwota wynagrodzenia brutto, określonego w ust. 2 powyżej, obejmuje wszystkie koszty, narzuty i upusty związane z realizacją zamówienia, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz inne nie ujęte w tej dokumentacji, a niezbędne do wykonania zamówienia.
9. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:

- zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub

- przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

Zamawiający może zapłacić bezpośrednio Podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo.

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia brutto w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT na skutek zmiany obowiązujących przepisów, o kwotę wynikającą ze zwiększenia stawki podatku VAT.
2. Wartość kwoty wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 6 ust.1 powyżej ulegnie zmniejszeniu o wartość robót, z których Zamawiający zrezygnuje. Wartość tego wynagrodzenia zostanie ustalona z uwzględnieniem kosztorysu szczegółowego stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

**NADZÓR**

**§ 7**

1. Nadzór nad prawidłową realizacją umowy Zamawiający powierza: ………………………...
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru: branży budowlanej: ……………..…………….
3. Wykonawca zapewnia kierownictwo robót wg wymagań właściwych przepisów prawa.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany osób wymienionych wyżej, o czym niezwłocznie powiadomią na piśmie drugą stronę. W przypadku zmiany kierownika budowy i/lub kierownika robót proponowana osoba musi spełniać warunki określone w ustawie Prawo budowlane oraz warunki określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
5. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom państwowych instytucji upoważnionych z mocy prawa do kontroli budów w szczególności pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego i wojewódzkiego konserwatora zabytków, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą.

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

**§ 8**

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przekazania placu budowy Wykonawcy.
2. Dokonywania odbiorów częściowych (o ile Zamawiający dopuści odbiory częściowe) i terminowego odbioru końcowego prawidłowo wykonanych robót zgodnie z procedurami ustalonymi w § 13 niniejszej umowy.
3. Zapłaty umówionego wynagrodzenia.
4. Zamawiający przyjmuje na siebie obowiązki zapewnienia Wykonawcy: źródła poboru wody i energii elektrycznej nieodpłatnie – w zakresie niezbędnym do wykonania zamówienia.
5. Zamawiający udostępni Wykonawcy instrukcję bezpieczeństwa pożarowego budynku.

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

**§ 9**

Wykonawca zobowiązany jest:

1. Na podstawie protokołu przejąć plac budowy.
2. Zabezpieczyć i oznakować teren budowy oraz dbać o jego stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
4. umową, dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz kosztorysem szczegółowym i szczegółowymi warunkami wykonania przedmiotu umowy,
5. sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych,
6. przepisami prawa.
7. Strzec mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie budowy.
8. Przed rozpoczęciem robót oraz w czasie trwania budowy, wykonywać obowiązki, wynikające z art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
9. Przerwać roboty na żądanie Inspektora Nadzoru oraz zabezpieczyć wykonane roboty przed zniszczeniem.
10. Wykonywać bieżące polecenia Inspektora Nadzoru związane z jakością i ilością robót, niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną, z umową i z dokumentacją projektową.
11. W czasie realizacji robót utrzymywać teren budowy w należytym porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i usuwać odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
12. Po zakończeniu robót uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do 7 dni po odbiorze końcowym robót.

**§ 10**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bhp i p.poż. w czasie wykonywania prac, szczególnie że roboty będą prowadzone w czynnym obiekcie. Ponadto warunki współpracy pracodawców, których pracownicy świadczący dla nich pracę jednocześnie wykonują prace w tym samym miejscu, dotyczące zapewnienia pracownikom bezpieczeństwa i higienicznych warunków pracy oraz o ustanowieniu koordynatora ds. bhp sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody na mieniu i zdrowiu osób trzecich, powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. W przypadku nie wywiązywania się ze zobowiązania Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność prawną, w tym odszkodowawczą z tytułu uszkodzenia bądź zniszczenia elementów budynku.

**§ 11**

1. Materiały budowlane zapewnia Wykonawca.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zastosuje wyroby budowlane o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, określonych w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo budowlane. Wyroby te muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz. U. z 2021 r., poz.1213), art.10 ustawy Prawo budowlane stosuje się odpowiednio.
3. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu atestów na materiały, prefabrykaty i wyroby.
5. Wykonawca kompletuje dokumenty na bieżąco w tym: aprobaty techniczne, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, protokoły sprawdzeń i badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami, instrukcję obsługi, konserwacji i eksploatacji zastosowanych wyrobów i przekazuje Zamawiającemu najpóźniej przy pisemnym powiadomieniu o gotowości do odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 13 ust. 3 umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu z co najmniej 3 – dniowym wyprzedzeniem. Niedopełnienie tego obowiązku daje Zamawiającemu podstawę do żądania, aby wykonawca dokonał odkrycia tych robót lub wykonał otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócił roboty do stanu poprzedniego na swój koszt i ryzyko.
7. Wykonawca do dokumentacji powykonawczej dołączy szczegółowy harmonogram obowiązkowych przeglądów i konserwacji zabudowanych urządzeń i elementów, systemów itp. wraz z określeniem uprawnionych podmiotów do ich wykonywania w okresie gwarancji i eksploatacji (co, kto, kiedy).
8. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania w formie pisemnej Inspektora Nadzoru o okolicznościach, wskazujących na konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych przed podjęciem jakichkolwiek działań. Decyzję o konieczności wykonania tych robót podejmuje Zamawiający.

**§ 12**

1. Wykonawca zobowiązuje się być ubezpieczonym od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność deliktowa i kontraktowa) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem umowy, na kwotę nie mniejszą niż 100 000 złotych brutto na jedno i wszystkie zdarzenia przez cały okres obowiązywania umowy. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć polisę ubezpieczeniową przed zawarciem umowy.
2. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody, dotyczące pracowników Wykonawcy i osób trzecich, a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do okazania aktualnej polisy OC pod rygorem wstrzymania płatności faktur lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa wyżej, powinno być kontynuowane nieprzerwanie w ciągu całego okresu realizacji umowy, aż do dnia odbioru końcowego robót i kontynuowane lub wznawiane w okresie realizacji robót w ramach obowiązków gwarancyjnych.

**ODBIÓR ROBÓT**

**§ 13**

1. Strony postanawiają, że odbiór robót będzie dokonany wyłącznie odbiorem końcowym. Przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonany w całości przedmiot umowy.
2. Jeżeli przedmiot umowy wymaga przeprowadzenia prób technicznych, sprawdzeń technicznych lub uzyskania stosownych zezwoleń właściwych organów, Zamawiający dokonuje odbioru po przedłożeniu przez Wykonawcę pozytywnych wyników tych prób, sprawdzeń lub zezwoleń.
3. Wykonawca bezzwłocznie powiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego robót, załączając dokumenty, zgodnie z § 11 ust. 5 umowy.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót, o którym mowa powyżej, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Czynności odbioru końcowego zakończą się najpóźniej w ciągu 7 dni licząc od daty jego rozpoczęcia.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
7. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad,
8. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

– jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,

– jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie wad, stwierdzonych przy odbiorze.
2. Zamawiający, wyznacza termin ostatecznego odbioru pogwarancyjnego nie wcześniej niż na 1 miesiąc przed upływem terminu gwarancji ustalonego w niniejszej umowie, a nie później niż na 7 dni przed upływem terminu gwarancji.

**ZASADY ROZLICZEŃ**

**§ 14**

1. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się na podstawie podpisanego przez strony, protokołu odbioru końcowego robót. Fakturę Wykonawca wystawi w terminie do 7 dni od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Strony ustalają termin płatności faktur do 30 dni. Termin płatności rozpoczyna bieg od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z kompletnymi dokumentami rozliczeniowymi do siedziby Zamawiającego po spełnieniu łącznie warunków:
3. po dostarczeniu przez Wykonawcę, w terminie do 30 dni od dnia wystawienia poprzedniej faktury, (jeżeli takie faktury były wystawiane zgodnie z postanowieniami umowy) udokumentowania zaspokojenia roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń może się odbyć przez przedstawienie pisemnych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, skierowanych do Zamawiającego (Inwestora), o dokonaniu na ich rzecz przez Wykonawcę zapłaty pełnej kwoty należności, wynikającej z zakresu określonego protokołem odbioru, który był podstawą wystawienia tej faktury wraz ze zrzeczeniem się roszczeń Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego (Inwestora).

*W przypadku niemożności uzyskania tego oświadczenia Zamawiający dopuszcza inne, uznane przez niego za wiarygodne, dowody dokonania tej zapłaty.*

1. w przypadku faktury końcowej rozliczenie Wykonawcy z Podwykonawcą winno nastąpić przed wystawieniem faktury końcowej.

Wykonawca winien dołączyć do Protokołu końcowego udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w stosunku do Wykonawcy z tytułu realizacji umowy. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń może się odbyć przez przedstawienie pisemnego oświadczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, skierowanego do Zamawiającego (Inwestora), o otrzymaniu przez niego zapłaty za cały zakres objęty łączącą ich umową, w wysokości wynikającej z tej umowy wraz ze zrzeczeniem się Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, roszczeń z tego tytułu w stosunku do Zamawiającego (Inwestora).

*Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie na żądanie Zamawiającego dokumentów źródłowych dotyczących rozliczeń z Podwykonawcami.*

– wzór oświadczeń stanowią załączniki nr 8 i 9 do umowy.

1. Faktury będą płatne na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………...........................................
2. O każdorazowej zmianie numeru rachunku bankowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie podpisanym przez osobę, która została upoważniona na podstawie odpowiedniego wpisu w rejestrze lub pełnomocnictwa ustanowionego przez Wykonawcę. Ewentualna zmiana rachunku bankowego wymaga formy pisemnego aneksu do umowy.
3. W przypadku nieterminowej płatności faktur, Wykonawca może naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności Zamawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy z bieżącymi, wymagalnymi należnościami Wykonawcy.

**KARY UMOWNE**

**§ 15**

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

* + - 1. w wysokości 0,15 % wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od dnia następnego po umownym terminie zakończenia robót, o którym mowa w §3 ust. 3 umowy i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o ile ten odbiór nastąpi, aż do upływu 14 dni ,
      2. w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy. Termin do naliczania kary umownej rozpoczyna się od 15 dnia po umownym terminie zakończenia robót, o którym mowa w §3 ust. 3 umowy i biegnie nieprzerwanie do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o ile ten odbiór nastąpi,
      3. w wysokości 0,15 % wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym albo w okresie gwarancji lub rękojmi - za każdy dzień opóźnienia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia skutecznego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, o ile ten odbiór nastąpi,
      4. w wysokości 20% wynagrodzenia brutto umowy (ustalonego w § 6 ust.1 umowy) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
      5. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
      6. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy) za każdy dzień opóźnienia w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 2 umowy,
      7. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 5 ust. 4 umowy,
      8. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 5 ust. 6 umowy,
      9. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia we wprowadzeniu zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zapisów, o których mowa w § 5 ust. 7 i 8 umowy, po terminie określonym w § 5 ust. 10 umowy,
      10. w wysokości 0,15% wynagrodzenia brutto (ustalonego w § 6 ust.1 umowy), za każdy dzień opóźnienia we wprowadzeniu zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 5 ust. 9 umowy, po terminie określonym w § 5 ust. 10 umowy,

1. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % kwoty wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy z wyłączeniem przypadku określonego w ust. 4.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Podstawa naliczania kar umownych, określona w § 6 ust. 1 umowy jest stała i niezmienna w całym okresie obowiązywania umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia wierzytelności Zamawiającego powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy z bieżącymi, wymagalnymi należnościami Wykonawcy.

**ZMIANY UMOWY**

**§ 16**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzenia robót odstępstw od Projektu Budowlanego, w zakresie konstrukcji ścian i stropów, instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych lub uwarunkowań organizacyjnych leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza ewentualną możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób, biorących udział w realizacji zamówienia, w stosunku do osób wskazanych w ofercie (dalej specjalistów) w przypadku:
4. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących specjalisty,
5. nie wywiązywania się lub nienależytego wywiązywania się specjalisty z obowiązków wynikających z umowy,
6. jeżeli zmiana specjalisty stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji itp.) - pod warunkiem, iż nowy specjalista będzie spełniał wymagania określone w SIWZ dla danego specjalisty i wykonawca uprzednio uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na dokonanie tej zmiany.
7. W przypadku nie wywiązywania się lub nienależytego wywiązywania się specjalisty z obowiązków wynikających z umowy, na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany go zmienić na innego, spełniającego warunki określone dla danego specjalisty w SIWZ, w terminie określonym przez Zamawiającego.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany osób biorących udział w realizacji zamówienia po stronie Zamawiającego w przypadku:
9. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących tej osoby,
10. nie wywiązywania się tej osoby z obowiązków,
11. jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Zamawiającego,
12. zaistnienia innych przyczyn.
13. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w zakresie ewentualnego przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia:
14. w przypadku zaistnienia przeszkód, uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca, np. zawieszenie robót przez Zamawiającego,
15. w przypadku zmiany Projektu Budowlanego - o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany, jednak nie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych,
16. w przypadku napotkania przeszkód (w tym w szczególności nieoznaczonych w dokumentach instalacji), których istnienia mimo należytej staranności Zamawiający i Wykonawca nie mogli przewidzieć.
17. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w sytuacji konieczności zrealizowania jakichkolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.

**ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

**§ 17**

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. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, jeżeli Wykonawca nie ubezpieczy budowy na zasadach opisanych w § 12 ust. 1 i nie przedłoży w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy dokumentów, potwierdzających to ubezpieczenie.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
4. zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub nastąpi otwarcie likwidacji Wykonawcy,
5. nastąpi rozwiązanie Wykonawcy,
6. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
7. wykonawca nie przystąpi do odbioru placu budowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 umowy lub nie podejmie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty przekazania mu placu budowy,
8. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
9. Wykonawca nie zapewnia właściwej jakości robót,
10. Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy,

- w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

Powyższe przyczyny upoważniają Zamawiającego do wystąpienia o roszczenie wynikające z kar umownych, o których mowa w § 16 umowy.

1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
2. nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 60 dni po terminie zapłaty mimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Wykonawcę,
3. zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

- w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
2. W wypadku odstąpienia od umowy:
3. Wykonawca w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych (przerwanych) robót według stanu na dzień odstąpienia,
4. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, której działanie lub zaniechanie legło u podstaw odstąpienia od umowy,
5. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które miały służyć do realizacji niniejszej umowy i nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych niniejszą umowa, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
6. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy,
7. Zamawiający przejmie teren budowy od Wykonawcy pod swój dozór.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
9. dokonania odbioru robót przerwanych,
10. dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
11. odkupienia materiałów, urządzeń, konstrukcji na podstawie wykazu (ust.6 lit. c),
12. przejęcia terenu budowy od Wykonawcy pod swój dozór.
13. Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 145a ustawy PZP. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
14. Strony zgodnie postanawiają, że odstąpienie od niniejszej umowy odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (ex nunc), co oznacza, że niniejsza umowa pozostanie w mocy pomiędzy Stronami w zakresie prac należycie wykonanych do chwili odstąpienia, które to prace staną się z chwilą odstąpienia jedynym przedmiotem niniejszej umowy. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia Wykonawcy za należycie wykonaną przez niego część przedmiotu umowy. Strony postanawiają, że - mimo odstąpienia od umowy przez Zamawiającego - Wykonawca zobowiązany będzie:
15. do uiszczenia na rzecz Zamawiającego wszystkich kar umownych, które zostały naliczone, mogą zostać lub zostaną naliczone zgodnie z postanowieniami umowy; naliczone kary uiszczone zostaną wówczas w terminach i w sposób przewidziany postanowieniami umowy;
16. do wykonania  zobowiązań z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, o której mowa w § 4 umowy i bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa odnoszących się do zobowiązań Wykonawcy w zakresie prac wykonanych do dnia odstąpienia; zobowiązania te wykonane zostaną wówczas w terminach i na warunkach przewidzianych niniejszą umową.

**KLAUZULA DORĘCZENIOWA**

**§ 18**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania o wszelkich zmianach dotyczących swojej nazwy, siedziby, sposobu reprezentacji, nr NIP, nr REGON, nr KRS lub wpisu do Centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej.
2. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia, również faktury, inne dokumenty finansowo-księgowe dotyczące lub związane z niniejsza umową będą dokonywane w formie pisemnej i dostarczone osobiście, pocztą poleconą lub kurierem na podany adres do korespondencji, z zastrzeżeniem możliwości przesyłania korespondencji za pomocą faksu lub poczty elektronicznej, w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie. W przypadku nie odebrania przesyłki przez Wykonawcę lub zmiany powyższego adresu i nie wskazania Zamawiającemu nowego adresu do doręczeń, przesyłka wysłana przez Zamawiającego na ostatni znany adres Wykonawcy i zwrócona z przyczyn wymienionych powyżej będzie uznana za skutecznie doręczoną. Strony ustalają, że doręczenie jest dokonane z chwilą upływu terminu do odebrania przesyłki awizowanej, a w przypadku nie dostarczenia przesyłki z uwagi na zmianę adresu, z chwilą zwrotu przesyłki do Zamawiającego.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 19**

1. Zastrzega się niedopuszczalność przeniesienia przez Wykonawcę, na osoby trzecie wierzytelności, wynikających z niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy PZP i ustawy Prawo budowlane.
3. Właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Zamieszczone w umowie podtytuły (nazwy poszczególnych części umowy) mają charakter porządkowy i nie wpływają na interpretację zapisów umowy.
6. Wykonawca wskazuje swój adres do korespondencji:

**ZAŁĄCZNIKI**

**§ 20**

Wykaz załączników stanowiących integralną część umowy:

* Załącznik nr 1 - Oferta Wykonawcy.
* Załącznik nr 2 - Szczegółowe warunki wykonania przedmiotu umowy wg SWZ.
* Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa – przedmiar robót, część rysunkowa, wymagania dla paneli podłogowych.
* Załącznik nr 4 - Kosztorys szczegółowy, sporządzony przez Wykonawcę.

|  |  |
| --- | --- |
| **Zamawiający** | **Wykonawca** |