

Projekt UMOWY

zawarta dnia 2022 roku w Warszawie

pomiędzy:

Wspólnota Mieszkaniowa „Przy Ratuszu”, Al. gen. Chruściela „Montera” 37/39, NIP: 9521932308; REGON: 015593379

reprezentowana przez:

Zarząd Wspólnoty w składzie:

Ryszard Chrobak – Prezes Zarządu

Andrzej Krzyśpiak – członek Zarządu

Arkadiusz Piotrowski – członek Zarządu

zwaną w dalszej części umowy: **„Zamawiającym”**

a

.....

którą reprezentuje:

....., działając na podstawie:

pełnomocnictwa, stanowiącego **załącznik nr 1 do umowy¹**,

zwaną w dalszej części umowy: **„Wykonawcą”,** wspólnie zwanymi w dalszej części umowy:

„Stronami”, o następującej treści:

Preambuła

1. Niniejsza umowa, zwana dalej „umową”, została zawarta w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, na podstawie zapytania ofertowego na realizację projektu pn. : „Termomodernizacja Zespołu Budynków A, B i C położonych przy al. gen A. Chruściela „Montera” 37/39 w Warszawie”.
2. Kopia Oferty Wykonawcy stanowi **załącznik nr 2 do umowy**.

§ 1.

Przedmiot zamówienia

1. Zamówienie dotyczy kompleksowej termomodernizacja Zespołu Budynków A, B i C położonych przy al. gen A. Chruściela „Montera” 37/39 w Warszawie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i sposobu wykonania zadania jest określony w Opisie przedmiotu zamówienia (dalej: OPZ) (**załącznik nr 3 do umowy**) zawierającym inwestorski obmiar robót w podziale na poszczególne budynki, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót i projekty techniczne.
3. Zamówienie polega na:
 - 1) zakupieniu niezbędnych materiałów oraz zrealizowaniu dostawy i montażu,
 - 2) wykonanie robót budowlanych,
 - 3) wykonanie i dostarczenie dokumentacji powykonawczej.

¹ Jeżeli przy zawarciu umowy działa pełnomocnik tej osoby.

4. Wykonawca udzieli gwarancji na pełen zakres zamówienia na okres minimum 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego dla poszczególnych budynków, a czas reakcji Wykonawcy na zgłoszenie usterek/wad w okresie gwarancji nie może być dłuższy niż 14 dni. Przez czas reakcji rozumie się czas od momentu zgłoszenia do momentu rozpoczęcia usuwania zgłoszonej wady/usterki.
5. Wykonawca zrealizuje zamówienie zgodnie z ofertą, umową i OPZ.

§ 2

Termin wykonania umowy

Strony postanawiają iż:

- 1) przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zostanie wykonany **w terminie 8 miesięcy od dnia podpisania umowy**,
- 2) realizacja robót budowlanych zostanie określona w szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym, uwzględniającym płatności określone w § 9, złożonym przez Wykonawcę zgodnie z treścią § 4 ust. 1 i 2 ,
- 3) za termin odbioru końcowego dla poszczególnych budynków rozumie się datę odbioru całości przedmiotu umowy dla poszczególnych budynków, tj. datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego dla danego budynku.

§ 3

Wykonawca i Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie oraz środki finansowe i techniczne niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy. Nadto Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu niniejszej umowy zachowa należyta staranność wynikającą z zawodowego charakteru realizowanych robót budowlanych, w zakres których wchodzi wykonanie Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji Przedmiotu Umowy, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia umownego, a nadto oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego umowy bez konieczności uzupełnień i ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów i w związku z tym nie wnosi i nie będzie wnosił w przyszłości żadnych roszczeń.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - Wykonawca wykona Przedmiot Umowy samodzielnie.*
 - Wykonawca wykona Przedmiot Zamówienia samodzielnie, za wyjątkiem następującego zakresu: _____ , który Wykonawca, zleci podwykonawcy/om.*

UWAGA 1:

Wykonawca nie zleci podwykonawcom innych prac, niż wskazane w ust. 3 drugiej tiret Umowy, bez zgody Zamawiającego. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca się powoływał, w celu wykazania

spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

UWAGA 2:

1. Każdorazowe skierowanie Podwykonawcy do robót, w ramach umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wymaga uprzedniej, pisemnej akceptacji przez Zamawiającego oraz spełnienia następujących wymogów:

- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu, wniosku wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć do wyżej wymienionych dokumentów zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedstawić odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.*
- 2) Zamawiający podejmie decyzję, wyrażając zgodę lub zgłaszając zastrzeżenia do projektu umowy w formie pisemnej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od doręczenia mu projektu umowy nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważać się będzie, że wyraził zgodę na projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.*
- 3) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od doręczenia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważać się będzie, że Zamawiający wyraził zgodę na umowę o podwykonawstwo.*
- 4) Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie, o którym mowa w pkt 2) lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt 3) będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego.*
- 5) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić, w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego. Postanowienia pkt 1) - 4) stosuje się odpowiednio.*

- 6) Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
- 7) Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia takie same jak postanowienia niniejszej umowy, za wyjątkiem postanowień, które ze swojej istoty odnoszą się indywidualnie tylko do stosunków pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą i nie będą sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz zawierać będzie w szczególności postanowienia dotyczące:
- a) zakresu robót przewidzianych do wykonania, ze wskazaniem elementu Harmonogramu Wykonawcy zleczanych Podwykonawcy, który będzie zgodny z przedmiotem niniejszej umowy,
 - b) terminu realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy,
 - c) wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie należne Podwykonawcy za zlecony mu zakres robót nie może być wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten zakres robót,
 - d) zasad płatności za wykonanie robót przez Podwykonawcę, z zastrzeżeniem, że zasady rozliczenia przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy będą analogiczne do zasad rozliczenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - e) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - f) kar umownych należnych Wykonawcy od Podwykonawcy z tytułu:
 - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego dalszemu Podwykonawcy,
 - nie przedłożenia do zaakceptowania Wykonawcy bądź Zamawiającemu projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane z dalszym Podwykonawcą lub projektu jej zmiany,
 - nie przedłożenia Wykonawcy bądź Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z dalszym Podwykonawcą lub jej zmian,
 - g) rozwiązanie umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
- 8) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
2. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio również do wszelkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

4. *Każdorazowo Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy Podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.*
5. *Termin zapłaty wynagrodzenia 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 przedmiotu umowy.*
6. *Nie wypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 1 - 5 stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia z Placu Budowy, Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy z Placu Budowy.*

UWAGA 3:

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób i podmiotów przy pomocy, których wykonuje Przedmiot Umowy. W szczególności jak za własne działania i zaniechania Wykonawca odpowiada za ewentualnych podwykonawców. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilną za straty i szkody powstałe w związku z wykonywanymi przez podwykonawcę czynnościami lub przy okazji ich wykonywania, w szczególności będące następstwem działania podwykonawcy, rażącego niedbalstwa lub braku należytej staranności. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewnia nadzór i koordynację działań podwykonawców.

**(niepotrzebne skreślić)*

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawia Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy określający plan realizacji przedmiotu umowy (dalej: harmonogram). Harmonogram musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający zatwierdzi lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń, do dostosowania harmonogramu rzeczowo – finansowego do wskazań Zamawiającego.
2. Szczegółowy harmonogram rzeczowo – finansowy winien uwzględniać:
 - 1) datę przedstawienia Zamawiającemu dokumentacji projektowej do akceptacji;
 - 2) datę rozpoczęcia prac budowlanych, dostaw i montażu na obiekcie;
 - 3) datę zakończenia prac;
 - 4) ustaloną datę odbioru prac;
 - 5) płatności określone w § 9.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z wykorzystaniem maszyn, urządzeń i materiałów będących w jego dyspozycji, pod nadzorem osoby uprawnionej do ich wykorzystania.

4. Prace budowlane wykonane zostaną z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Materiały i sprzęt, o których mowa w ust. 3 i 4, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu stosowania w budownictwie, określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm.), ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215, z późn.zm.) oraz przepisach wykonawczych do tych ustaw.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową wykonawczą oraz szczegółową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych STWiOR, zaakceptowaną przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu Umowy.
8. W ramach realizacji robót budowlanych, dostaw i montażu Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz na własną odpowiedzialność koniecznego do wykonania przedmiotu umowy zaplecza magazynowego i socjalnego dla osób wykonujących bezpośrednio prace związane z realizacją niniejszej umowy;
 - 2) należytego wykonania przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
 - 3) zatrudnienia wystarczającej liczby pracowników z odpowiednimi kwalifikacjami pozwalającymi na prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 4) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779, z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.);
 - 5) zapewnienia, że materiały użyte do realizacji zamówienia, o którym mowa w § 1, są nowe i odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane i wymaganiom OPZ;
 - 6) okazania na każde żądanie Inspektora Nadzoru (ustanowionego przez Zamawiającego, zgodnie z § 6 Umowy) w stosunku do wskazanych materiałów:
 - a) certyfikatu na znak bezpieczeństwa;
 - b) deklaracji zgodności;
 - c) atestów lub aprobat technicznych;
 - 7) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości prac wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie montażu objętego projektem, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów;
 - 8) sporządzenia dokumentacji powykonawczej;

- 9) realizacji instrukcji i poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru;
 - 10) zgłaszania Zamawiającemu wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz zgłaszania Zamawiającemu przedmiotów odbioru wpisem do Dziennika Budowy (o ile wymagany);
 - 11) informowania o konieczności zmiany umowy w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia podstaw do takiej zmiany;
 - 12) doprowadzenia do stanu poprzedniego i/lub naprawienia w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu niniejszej umowy miejsca realizacji robót budowlanych;
 - 13) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - a) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru,
 - 14) uczestniczenia w czynnościach odbioru, usunięcia stwierdzonych wad;
 - 15) zgłoszenia w formie pisemnej gotowości do odbioru ostatecznego;
 - 16) aktualizacji harmonogramu rzeczowo - finansowego na każde wezwanie Zamawiającego lub na swój wniosek, z uwzględnieniem zależności od faktycznego postępu prac; aktualizacja nie wymaga zmiany umowy w formie aneksu.
9. Wykonawca oświadcza, że do wykonania elementów zamówienia nie będzie używał żadnych materiałów zakazanych przepisami szczególnymi.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących osób trzecich, a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 5

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności na kwotę gwarancyjną minimum 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) ważnego przez cały okres realizacji zamówienia. Wykonawca, przed podpisaniem Umowy, przedłożył kopię polisy Zamawiającemu.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie bieżącego nadzoru;
- 2) dokonanie odbioru wykonanych prac;
- 3) regulowanie płatności wynikających z zasadnie wystawianych faktur przez Wykonawcę na zasadach określonych w umowie;
- 4) ustanowienie Inspektora Nadzoru.

§ 7

Uwarunkowania wynagrodzenia

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) szczegółowo przeanalizował opis przedmiotu zamówienia w SWZ oraz uzyskał przed złożeniem oferty przetargowej potrzebne informacje dotyczące zakresu zamówienia i warunków realizacji prac;
 - 2) przed złożeniem oferty przetargowej upewnił się co do jej prawidłowości i kompletności oraz stawek i cen podanych w ofercie.
2. Cena oferowana przez Wykonawcę obejmuje kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 8

Wysokość wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie, zgodnie z ofertą Wykonawcy, na kwotę:
 - 1) netto..... PLN (słownie: 00/100 złotych), w tym budynek A, budynek B, budynek C
 - 2) podatek VAT PLN (słownie: 00/100 złotych), w tym budynek A, budynek B, budynek C
 - 3) **brutto PLN (słownie 00/100 złotych)**, w tym budynek A, budynek B, budynek C
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również:
 - 1) wszelkie koszty robót przygotowawczych i porządkowych,
 - 2) wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy,
 - 3) wszelkie inne koszty wynikające z Umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy strony ustaliły na podstawie cen jednostkowych z oferty Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może przenosić na rzecz osób trzecich wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
5. Zamawiający może wyrazić zgodę na cesję wierzytelności mających powstać w wyniku realizacji umowy z tytułu części wynagrodzenia Wykonawcy na rzecz banku lub innego podmiotu finansującego realizowanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy, jeżeli w umowie cesji, której projekt zostanie przedstawiony Zamawiającemu do zaakceptowania, znajdują się zapisy mówiące o tym, iż:
 - 1) cesją objęta jest przyszła wierzytelność Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia za wykonanie części umowy na rzecz Zamawiającego w wysokości wymagalnej i należnej Wykonawcy (cedentowi) zgodnie z warunkami umowy;
 - 2) warunkiem powstania wierzytelności jest należyte wykonanie części przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego potwierdzone protokołem odbioru podpisanego przez Strony umowy;
 - 3) wynagrodzenie Wykonawcy, zgodnie z umową, może ulec zmniejszeniu na skutek okoliczności przewidzianych w umowie, w szczególności z powodu potrąceń, zmian

umowy ograniczających przedmiot umowy, odstąpienia od umowy w części.

6. Wykonawca zapoznał się szczegółowo z zakresem rzeczowym prac i zobowiązuje się wykonać je w całości za umówioną cenę.

§ 9

Płatności

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbędzie się fakturami częściowymi, nie częściej niż jeden raz w miesiącu (na koniec miesiąca kalendarzowego), oraz fakturą końcową VAT.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie wystawiony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru bezusterkowy Protokół Zaawansowania Prac, a także oświadczenia zgłoszonych podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszelkich wymagalnych wynagrodzeń, na moment wystawienia faktury częściowej, wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, pod rygorem wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9. Strony ustalają, że Protokół Zaawansowania Prac nie jest dokumentem potwierdzającym odbiór przez Zamawiającego jakiegokolwiek części robót wykonywanych przez Wykonawcę na podstawie Umowy i nie potwierdza prawidłowości wykonania przez Wykonawcę jakiegokolwiek części robót wykonywanych na podstawie Umowy.
3. Faktury częściowe mogą być wystawione do łącznej wartości 95% wynagrodzenia umownego brutto.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie faktury częściowej w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty skutecznego doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez strony Protokół Odbioru Końcowego, potwierdzający wykonanie i odebranie bez wad wszystkich prac opisanych przedmiotem zamówienia oraz załączone oświadczenia, o których mowa w ust. 9, podwykonawców o rozliczeniu z nimi prac przez Wykonawcę.
6. Płatność końcowa nastąpi przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze, na podstawie faktury końcowej, w terminie do 14 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia jej Zamawiającemu wraz z załączonym Protokołem Odbioru Końcowego (bez uwag) oraz z wymaganymi dokumentami odbiorowymi.
7. Faktura końcowa może być wystawiona po wykonaniu i odebraniu bez uwag, przez przedstawiciela Zamawiającego, całego przedmiotu umowy.
8. W przypadku wystąpienia zwłoki Wykonawcy w oddaniu przedmiotu umowy do odbioru końcowego z należnego wynagrodzenia zostanie potrącona wartość kar umownych ustalona w oparciu o postanowienia § 12 umowy. Zamawiający w oświadczeniu o potrąceniu wskaże Wykonawcy wysokość potrąceń.
9. Terminy, o których mowa w ust. 4 i 6 rozpoczynają swój bieg w przypadku przedłożenie

Zamawiającemu oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonanymi pracami budowlanymi, stanowiącymi przedmiot umów o podwykonawstwo zostały przez Wykonawcę uregulowane.

10. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy z zastrzeżeniem ust. 11.
11. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia w pełnej kwocie jest przedłożenie Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 9, że wszelkie należności wobec nich zostały przez Wykonawcę uregulowane, w tym należności zafakturowane, wymagalne po dacie płatności względem Wykonawcy.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace budowlane.
14. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
 - 1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
 - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1 pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12.
16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 15 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 15 pkt 1, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 16 pkt 3, wynosi 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 15 pkt 2.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę będzie potrącał 5% wartości brutto w celu zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Kwota stanowiąca 80% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwolniona w terminie do 14 dni od dnia podpisania przez Zamawiającego bez uwag protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonawcze lub gwarancji, wynosząca 20% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.

§ 11

Odbiór przedmiotu zamówienia

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie, zgodnie z dokumentacją projektową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego dokumentację powykonawczą.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony Protokół Odbioru Końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz

do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac jako wadliwych.

5. Z czynności odbioru końcowego, odbioru gwarancyjnego i odbioru przed upływem okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości będą sporządzone protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
6. W celu dotrzymania określonego w umowie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, zgodnie z realizowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
7. Zamawiający uzna zawiadomienie za skuteczne, jeżeli wraz z nim Wykonawca przedłoży oświadczenie kierownika budowy, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, o zakończeniu robót i ostatecznym skompletowaniu stosownych dokumentów określonych w ust. 2.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od podjęcia pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego wyznaczy jego datę, w której rozpocznie czynności odbiorowe.
9. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru i sporządzenia protokołu odbioru ciąży na Zamawiającym.
10. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
11. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w Protokole Odbioru Końcowego.
12. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
13. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu lub należyтым wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% ustalonego w § 8 ust. 1 wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i/lub w okresie rękojmi za wady i/lub gwarancji jakości w wysokości 0,05% ustalonego w § 8 ust. 1 wynagrodzenia umownego brutto (wartości umowy) za każdy dzień zwłoki liczonej po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia;
 - 3) za rozwiązanie/odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % ustalonego w § 8 ust. 1 wynagrodzenia umownego brutto (wartości

umowy);

1. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
2. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 13

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1:
 - 1) zostanie wykonany z należytą starannością i jakościowo dobrze;
 - 2) zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy i OPZ,
 - 3) zostanie wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) zostanie wykonany zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, bez wad pomniejszających wartość przedmiotu Umowy i/lub uniemożliwiających użytkowanie całości lub jego części zgodnie z przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie sześćdziesięciu (60) miesięcy od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca udzieli sześćdziesięciomiesięcznego (60) okresu gwarancji na wykonane prace budowlane licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu Umowy.
4. Udzielona gwarancja obejmuje bezpłatne usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie Umowy w momencie wykonywania jak i ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, nawet jeśli wymagałoby to podjęcie nowych prac, zmierzających do ich usunięcia i/lub naprawy.
5. W przypadku ujawnienia w toku czynności odbiorowych i/lub w okresie gwarancji/rękojmi wad trwałych, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do utraconych wartości użytkowych lub technicznych przedmiotu Umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z udzielonych przez Wykonawcę gwarancji. Przy czym uprawnienia nie mogą się dublować.
7. O wykryciu wad lub usterek w przedmiocie Umowy Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w terminie do czternastu (14) dni od daty powzięcia wiedzy o wadzie. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych pisemnie wad i usterek jednakże nie później niż w terminie czternastu (14) dni od dnia otrzymania zgłoszenia wady, chyba, że charakter usterek uzasadnia dłuższy, uzgodniony przez Strony, czas ich naprawy.
8. W przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej przez Zamawiającego wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający przysługiwać będzie prawo naliczenia kar umownych, zgodnie z § 12 Umowy, zlecenia usunięcia zaistniałej wady lub usterki osobie trzeciej na koszt Wykonawcy, żądania zapłaty odszkodowania w kwocie przekraczającej wysokość kar umownych z tego tytułu.

§ 14

Zmiany umowy

1. Katalog zmian umowy w zakresie terminu przewidzianego na zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia:
 - a) zmiany związane z wystąpieniem siły wyższej, o której mowa w §16 umowy;
 - b) wystąpienie zjawisk pogodowych uniemożliwiających realizację przedmiotu umowy, w tym w szczególności: długotrwałe ciągłe opady deszczu, opady śniegu, temperatura poniżej 5°C oraz temperatura powyżej 25°C.
 - c) zmiany obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin i sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności wynikających ze zmian ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r., poz. 374,) wchodzących w życie po dniu zawarcia umowy w sprawie zamówienia,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z w/w okoliczności termin wykonania przedmiotu zamówienia może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o okres:

 - niezbędny do usunięcia skutków działania siły wyższej,
 - niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu zamówienia w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.
2. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian umowy zobowiązana jest do sporządzenia i właściwego uzasadnienia wniosku.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez zapłaty kar umownych:
 - 1) w razie wszczęcia likwidacji Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca jest w zwłoce powyżej 7 dni z rozpoczęciem prac bez uzasadnienia lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 4) Wykonawca przerwał realizację prac bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 5) w przypadku wielokrotnej, co najmniej trzykrotnej, konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia w wysokości przekraczającej 5% wartości niniejszej umowy;
 - 6) W innych przypadkach przewidzianych w umowie.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 30 dni od dnia pozyskania przez Stronę informacji o wystąpieniu podstawy odstąpienia od umowy – w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) w przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do sporządzenia inwentaryzacji, wspólnie z Zamawiającym, Zamawiający wykona inwentaryzację samodzielnie.
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której winy doszło do odstąpienia od umowy.
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystywane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 5) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru prace przerwane oraz prace zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie rozwiązania/odstąpienia od umowy obowiązany jest do odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.

§ 16

Okoliczności siły wyższej

1. Żadna ze Stron nie odpowiada za zwłokę i nie narusza postanowień umowy z tytułu niewykonania swoich zobowiązań, jeżeli wykonywanie tych zobowiązań uniemożliwiają okoliczności siły wyższej, które powstały po dacie powiadomienia o wyborze oferty Wykonawcy lub po dacie, od której umowa obowiązuje.
2. Wyrażenie „siła wyższa” oznacza w niniejszej umowie takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, epidemia, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powodzie, wybuchy i tym podobne zdarzenia, na które Strony nie mają wpływu, lecz które istotnie utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zamówienia, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji i których nie da się uniknąć, nawet przy zastosowaniu maksymalnej staranności.
3. W razie wystąpienia siły wyższej Strony mogą rozwiązać umowę bez stosowania kar i odszkodowań w niej przewidzianych, za porozumieniem, a wysokość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie określona proporcjonalnie do wykonanego zakresu przedmiotu Umowy, w czasie do daty rozwiązania Umowy.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji pozostających w związku z wykonaniem niniejszej umowy, chyba, że obowiązek przekazania informacji dotyczących zawarcia, realizacji lub wykonania niniejszej umowy wynikał będzie z obowiązujących przepisów prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać przepisów o ochronie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
3. Strony obowiązane są informować niezwłocznie o wszelkich zmianach dotyczących swojej reprezentacji oraz danych adresowych. W przypadku zaniechania obowiązku informacyjnego korespondencja skierowana na pierwotny adres uważana będzie za doręczoną.
4. Każda ze Stron, jeżeli uzna, iż prawidłowe wykonanie niniejszej umowy tego wymaga, może zażądać spotkania w celu wymiany informacji i podjęcia kroków zmierzających do wyeliminowania wszelkich nieprawidłowości związanych z realizacją umowy.
5. Zmiana umowy wymaga dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
7. Umowa niniejsza sporządzona została w 2 egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- 1) Kopie dokumentów potwierdzających pełnomocnictwa.
- 2) Kopia oferty Wykonawcy.
- 3) OPZ

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA