

Umowa nr

W dniu r. w Janowie Podlaskim, pomiędzy:

Stadnina Koni Janów Podlaski Sp. z o.o., Wygoda 3, 21-505 Janów Podlaski, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000109401, NIP: 537-000-96-80, REGON: 030120086,

zwaną w dalszej treści umowy Zamawiającym,

reprezentowaną przez:

.....

a

.....

wpisanym do pod numerem, NIP:, REGON:,

zwanym w dalszej treści umowy Wykonawcą,

reprezentowanym przez:

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Informacje wstępne

1. Umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia, prowadzonego w trybie Zaproszenia do złożenia oferty na „Budowę budynku inwentarskiego – obora” – w wyniku, którego dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Prawidłowy przebieg realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy nadzorować będzie tel.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku inwentarskiego - obora na części działki nr 37/8 na terenie Stadniny Koni w Janowie Podlaskim.
2. Roboty stanowiące przedmiot umowy należy wykonać w oparciu załączone projekty, z uwzględnieniem wszystkich udzielonych wyjaśnień dokonanych w trakcie trwania procedury wyboru wykonawcy i zmian dotyczących przedmiotu umowy oraz ustalenia z Zamawiającym dokonywane na etapie realizacji umowy.
3. We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikę przedmiotu zamówienia wskazano w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej pochodzenie materiałów, dopuszcza się stosowanie wyrobów równoważnych, tj.: wszelkie wymienione z nazwy materiały, służą określeniu standardu i mogą być zastąpione innymi wyrobami o

nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy uwzględnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami. Wykonawca proponujący inne materiały, zobowiązany będzie wykazać na etapie realizacji, że są one równoważne jakościowo i spełniają wymagane normy, parametry i standardy poparte atestami i certyfikatami dopuszczającymi je do obrotu i stosowania w budownictwie.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych, co do postępu prac na bieżąco, w każdym momencie trwania umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy, dokonał szczegółowej ich analizy i stwierdza, że otrzymane informacje są kompletne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Cały zakres przedmiotu zamówienia zostanie wykonany w terminie od daty podpisania umowy (udzielenia zamówienia) do dnia 30.09.2024r.
2. W uzasadnionych przypadkach, przewidzianych § 14 ust. 6 niniejszej umowy, termin wykonania zamówienia, określony w ust. 1 może ulec zmianie. Zmiana terminu wykonania umowy, może być dokonywana wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności zmian dokonanych z naruszeniem tej formy.

§ 4

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zawierając z nimi pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem mogą być usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część niniejszego zamówienia publicznego.
2. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia ma prawo do zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, informując o tym Zamawiającego.
3. Powierzenie wykonania części zakresu przedmiotu zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za terminowe i należyte wykonanie zamówienia, także w części powierzonej Podwykonawcom. Wykonawca wobec Zamawiającego jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
4. Wykonawca, podwykonawca 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 jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, podwykonawcę projektu umowy na wykonanie określonego zakresu przedmiotu zamówienia przez Podwykonawcę, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.

5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umów przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, z zachowaniem terminu płatności określonego w umowie z Podwykonawcą.
7. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury do złożenia Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia wystawionego przez Podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie wykonanych robót i kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku Podwykonawcy.
8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie dokona w całości lub w części wypłaty wynagrodzenia, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem wypłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną, przez Wykonawcę, Zamawiający, dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy, na co on wyraża zgodę i ureguluje należność Podwykonawcy.
9. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający zatrzyma wynagrodzenie należne Wykonawcy, do czasu otrzymania tego oświadczenia.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy wraz z dokumentami pozwalającymi na rozpoczęcie robót budowlanych;
 - 2) do zapewnienia odpłatnie Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej w obrębie terenu budowy, jeżeli Wykonawca nie ma możliwości indywidualnego poboru z instalacji zasilających, będących w gestii właściwych terenowo Zakładu Wodociągów i Zakładu Energetycznego;
 - 3) zabezpieczenia nadzoru inwestorskiego dla robót będących przedmiotem umowy;
 - 4) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;
 - 5) odbioru przedmiotu umowy;
 - 6) terminowego regulowania zobowiązań finansowych w stosunku do Wykonawcy, wynikających z umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w terminie 5 dni roboczych od daty podpisania umowy;
 - 2) wykonania przedmiotu zamówienia z zachowaniem należytej staranności z opisem przedmiotu zamówienia z uwzględnieniem wszystkich udzielonych wyjaśnień dokonanych w trakcie trwania procedury wyboru wykonawcy i zmian dotyczących przedmiotu umowy, dokumentacją projektową, ustaleniami z Zamawiającym dokonywanymi na etapie realizacji niniejszej umowy oraz wymaganiami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, z zasadami wiedzy technicznej oraz warunkami technicznymi ich wykonania i odbioru,
 - 3) wykonania przedmiotu zamówienia z materiałów własnych tj. wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca

1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwiecień 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2020 poz. 215 z późn. zm.), posiadających wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności z odpowiednimi specyfikacjami technicznymi, klasyfikacje ogniowe, atesty higieniczne itp., które przed wbudowaniem, na żądanie Zamawiającego należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu najpóźniej przy odbiorze końcowym robót (w przypadku wątpliwej, co do jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany);

- 4) przekazania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, kosztorysu ofertowego sporządzonego w wersji szczegółowej oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji;
- 5) wprowadzania zmian lub uzupełnień tylko za zgodą Zamawiającego;
- 6) zorganizowania na własny koszt zaplecza szatniowo-sanitarnego budowy, pomieszczeń na składowanie materiałów i narzędzi, zabezpieczenia placu budowy pod kątem dozoru własnego mienia, roboty przygotowawcze,
- 7) wykonania niezbędnych zabezpieczeń i przegród oddzielających części terenu nieobjęte zamówieniem przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i hałasem,
- 8) wykonania niezbędnego oznakowania terenu robót oraz zabezpieczenie terenu budowy pod względem przeciwpożarowym oraz bezpieczeństwa osób trzecich,
- 9) przedstawiania Zamawiającemu do zaakceptowania poszczególnych umów z podwykonawcami realizującymi część robót w jego imieniu,
- 10) pokrycia kosztów odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, jeżeli przed ich zakryciem Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru o terminie odbioru – przy robotach ulegających zakryciu,
- 11) przekazania Zamawiającemu przy odbiorze dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,
- 12) wykonania i przekazania Zamawiającemu po zakończeniu całego zakresu robót na etapie odbioru robót 1 egzemplarza w wersji papierowej dokumentacji powykonawczej,
- 13) ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mediów niezbędnych do wykonania zamówienia, takich jak woda, energia elektryczna itp. ustalanych na podstawie zużycia wykazanego przez zainstalowane urządzenia pomiarowe wg cen dostawców mediów obowiązujących w czasie dostawy, którymi Wykonawca będzie obciążony podczas odbioru robót,
- 14) ponoszenia pozostałych kosztów związanych z realizacją robót, jeżeli wynikałoby to technologii robót, norm lub przepisów techniczno-budowlanych,
- 15) uporządkowania terenu i demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenie otoczenia do stanu pierwotnego sprzed rozpoczęcia robót.

§ 6

Nadzór inwestorski i dane kierownika budowy

1. Z ramienia Zamawiającego, nadzór inwestorski nad robotami objętymi niniejszą umową pełnić będzie INVESTCOM Sp. z o. o., ul. Pokoju 33, 21-500 Biała Podlaska.

Biuro - ul. Ks. Witolda 19/19, 21-500 Biała Podlaska; e-mail: biuro@investcom.net.pl

2. Inspektor nadzoru będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).
3. Inspektor nadzoru nie jest uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego i nie ma m.in. prawa zwolnienia Wykonawcy z jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, lub samodzielnie podejmowania decyzji o wykonaniu prac zamiennych i dodatkowych, mogących mieć wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Z ramienia Wykonawcy funkcję:
 - 1) kierownika budowy (robót) pełnić będzie, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr
 - 2) kierownika robót w specjalności sanitarnej, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi, pełnić będzie
 - 3) kierownika robót w specjalności elektrycznej, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi, pełnić będzie
5. Obowiązki Kierownika budowy (robót) określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).
6. Wykonawca ma prawo zmiany osób wskazanych w ust. 4 na osoby o takich samych lub wyższych kwalifikacjach. O dokonaniu zmiany, Wykonawca powiadomi na piśmie, Zamawiającego na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta będzie wymagała sporządzenia pisemnego aneksu do umowy.

§ 7

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w umowie ustala się na kwotę ryczałtową brutto w wysokości zł (słownie złotych:), podatek VAT zł, kwota netto Zł.
2. Kwota określona w ust. 1 jako całkowita ryczałtowa cena za wykonanie przedmiotu umowy, stanowiąc ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy przez okres obowiązywania umowy nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie.
3. Wymieniona wyżej kwota zawiera w sobie obowiązujący podatek VAT, wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia, podatki i opłaty, koszty ewentualnych reklamacji wynikłych w okresie gwarancji i rękojmi i wszystkie dodatkowe koszty bezpośrednio lub pośrednio związane z realizacją umowy, a niezbędne do wykonania umownego zakresu robót.
4. W przypadku nieuwzględnienia w cenie ryczałtowej, wszystkich wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem tej ceny.

§ 8

Warunki płatności

1. Rozliczenie – zapłata dokonana będzie po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, płatnej przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy (wskazany na fakturze) w terminie do 30 dni od daty doręczenia jej

Zamawiającemu. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

2. Inwestor dopuszcza możliwość częściowej płatności w formie 2 faktur częściowych:
 - 1) po zrealizowaniu co najmniej 40% wartości robót,
 - 2) po zrealizowaniu co najmniej 70% wartości robót.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego elementów robót potwierdzony przez Inspektora nadzoru.
4. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół odbioru końcowego, wykonanego bez usterek niedoróbek i wad całego zakresu przedmiotu zamówienia, potwierdzony przez Inspektora nadzoru – sporządzony na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w § 4 umowy, biorącym udział w realizacji zamówienia.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot zamówienia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Wykonawcy nie przysługuje prawo przenoszenia na podmioty trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 9

Odbiory

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór końcowy po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu:
 - 1) kierownik budowy (robót) zgłosi gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu inspektorowi nadzoru;
 - 2) inspektor nadzoru przy udziale kierownika budowy (robót) ze strony Wykonawcy dokona odbioru niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru;
 - 3) jeżeli inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt 2 oraz odnotować ten fakt na zgłoszeniu do odbioru;
 - 4) w przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany, na wniosek inspektora nadzoru, odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
3. Odbiór końcowy po wykonaniu całego zakresu przedmiotu umowy:
 - 1) odbiór końcowy po wykonaniu całego zakresu przedmiotu zamówienia, będzie odbywał się komisyjnie – Zamawiający powoła komisję odbiorową, która przy udziale inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego oraz ze strony Wykonawcy kierownika budowy (robót), dokona odbioru końcowego;
 - 2) kierownik budowy (robót) zgłosi gotowość do odbioru końcowego, inspektorowi nadzoru;
 - 3) przez gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy Zamawiający rozumie:

- a) zakończenie wszelkich robót,
 - b) przedłożenie wszystkich wymaganych dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 3 umowy, pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,
 - c) przedłożenie dokumentacji powykonawczej i odbiorowej;
- 4) inspektor nadzoru w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze, ustosunkuje się do gotowości do odbioru, poprzez potwierdzenie gotowości do obioru lub odrzucając zgłoszenie, podając powody i określając, jakie roboty muszą być wykonane dla potwierdzenia gotowości do odbioru oraz dokumenty, które muszą być przedłożone, jednocześnie informując o swojej decyzji Zamawiającego;
 - 5) jeżeli inspektor nadzoru potwierdzi gotowość do odbioru, Wykonawca w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną, zgłosi osobie wskazanej § 1 ust. 2 umowy do kontaktu z Wykonawcą, gotowość do odbioru, prosząc o wyznaczenie terminu odbioru końcowego;
 - 6) Zamawiający wyznaczy termin odbioru nie późniejszy niż 3 dni robocze od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia o gotowości do odbioru;
 - 7) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone przez komisję odbiorową, że zgłoszony do odbioru przedmiot zamówienia nie został należycie wykonany zgodnie z będącą podstawą ich wykonania dokumentacją projektową lub stwierdzono w trakcie odbioru usterki, niedoróbki i wady, wówczas komisja odbiorowa przerwie proces odbioru i zobowiąże Wykonawcę do wyznaczenia nowego terminu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, po dokończeniu robót lub usunięciu usterek, niedoróbek i wad;
 - 8) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o usunięciu usterek, niedoróbek i wad oraz ponownie zgłosić do odbioru przedmiot zamówienia uprzednio nieodebrany;
 - 9) z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego wykonanego bez usterek, niedoróbek i wad całego zakresu przedmiotu umowy, sporządzony przez komisję odbiorową i podpisany przez członków komisji odbiorowej oraz inspektora nadzoru i kierownika budowy (robót), do którego winne być dołączone dokumenty wymienione w pkt 3;
4. Datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego traktuje się, jako datę wykonania i odbioru całego zakresu przedmiotu zamówienia.

§ 10

Gwarancja, rękojmia, serwis gwarancyjny i pogwarancyjny

1. Wykonawca w rozumieniu art. 577 Kodeksu Cywilnego, udziela Zamawiającemu, gwarancji należytego wykonania całego zakresu robót budowlanych stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia, na okres miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego całego zakresu robót stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia przez okres miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
3. Udzielone gwarancja i rękojmia nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

4. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego usuwania wad i usterek utrudniających lub uniemożliwiających ich eksploatację zgodnie z przeznaczeniem. Naprawy dokonywane będą w miejscu usytuowania rzeczy objętej wadą lub usterką z dojazdem na koszt Wykonawcy. Termin usunięcia wady lub usterki – 48 godzin od daty zawiadomienia lub otrzymania wadliwej części.
5. Wykonawca w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi pokrywa w szczególności koszty robocizny, części oraz dojazdu do siedziby Zamawiającego lub przesyłki, a także koszty wymiany wadliwego produktu na nowy.
6. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o fakcie wystąpienia ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
7. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych. Do określenia wartości robót wykonanych przez Zamawiającego, niezbędnych do usunięcia usterek, niedoróbek i wad obowiązywać będzie baza cenowa publikowana w Serwisie Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD SERWIS za ostatni kwartał według średnich cen krajowych poprzedzających, sporządzenie kosztorysu na wykonanie robót, mających na celu usunięcie zaistniałych usterek, niedoróbek i wad.
8. Wszelkie awarie, usterki, niedoróbki i wady budowlane będą zgłaszane pocztą elektroniczną
9. Z upływem terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający zorganizuje odbiór pogwarancyjny powiadamiając o tym Wykonawcę. Do trybu i zasad odbioru gwarancyjnego mają odpowiednie zastosowanie postanowienia § 9 niniejszej umowy.
10. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu udzielonej rękojmi za wady, w kwociezł (słownie: zł.), stanowiącej 5% wartości brutto niniejszej umowy w formie, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Wymieniona w ust. 1 kwota zabezpieczenia służyć będzie:

- 1) pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy i zostanie zwrócona Wykonawcy w 70% w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego prawidłowe i zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) po dokonanych odbiorze końcowym robót, 30% kwoty wymienionej w ust 1, czylizł, którą Wykonawca wniósł w formie....., służyć będzie jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy i pozostanie do przeglądu gwarancyjnego, zorganizowanego po upływie miesięcy od daty odbioru końcowego. Brak usterek, nedoróbek i wad w tym okresie lub ich usunięcie w wyznaczonym terminie, spowoduje zwrot pozostałej wartości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
4. Zasady zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, oraz obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem zabezpieczenia w tym okresie określają przepisy art. 151ustawy z 2 marca o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 z późn. zm.).

§ 12

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania i egzekwowania kar umownych z tytułu:
 - a) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie – w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy,
 - b) niedotrzymania terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, określonego w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu usterek, nedoróbek i wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi –w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wady, usterki, czy nedoróbki,
 - 2) Należności z tytułu kar umownych wynikłych w okresie realizacji umowy mogą być potrącane, z bieżących fakturowanych należności Wykonawcy lub dochodzone ze złożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, natomiast w przypadku kar za opóźnienie w usunięciu usterek, nedoróbek i wad stwierdzonych w okresie rękojmi, będą potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w zakresie przekraczającym zabezpieczenie, dochodzone z majątku Wykonawcy –na co Wykonawca wyraża zgodę.
2. W przypadku szkody przekraczającej wartość ustalonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.

3. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej.
4. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.

§ 13

Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać szczegółowe uzasadnienie.
2. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie obowiązywania umowy ze skutkiem natychmiastowym, bez wyznaczania terminu dodatkowego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy:
 - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 1 miesiąc i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
 - 3) łączna suma naliczonych kar umownych Wykonawcy przekroczy 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) sporządzenia, w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy, który będzie stanowił w tym przypadku podstawę do ostatecznego rozliczenia robót;
 - 2) zabezpieczenia przerwanych robót, w zakresie uzgodnionym przez strony, na koszt tej strony z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 3) zgłoszenia do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zanikających;
 - 4) wysokość wynagrodzenia przy odstąpieniu od umowy zależy od ilości i zakresu wykonanych robót zaakceptowanych przez Zamawiającego do dnia odstąpienia od umowy – o ile to będzie miało dla Zamawiającego znaczenie gospodarcze.
4. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia, zaplecze oraz niewbudowane materiały, urządzenia i wyposażenie.

§ 14

Zmiany umowy

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji przewidzianych w niniejszej umowie.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnego aneksu.
3. Każda ze Stron ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany.

4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian. Wniosek powinien zawierać, co najmniej:
 - 1) dokładny opis proponowanych przez Wykonawcę zmian;
 - 2) szczegółowe uzasadnienie dla dokonania zmian;
 - 3) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania umowy;
 - 4) inne istotne informacje mogące mieć wpływ na wykonanie niniejszej umowy.
5. Zamawiający przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany niezwłocznie, a w przypadku braku możliwości udzielenia niezwłocznej odpowiedzi, nie później niż w terminie do 10 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania pisma.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany niniejszej umowy w zakresie:
 - 1) zmiany terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - a) zawieszenia robót przez Zamawiającego,
 - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) wystąpienia siły wyższej, to znaczy niezależnego od stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności, w szczególności takie działania jak: wojna, atak terrorystyczny, stan klęski żywiołowej, zamieszki, strajki, pożar, trzęsienie ziemi, pioruny, powódzie, wybuchy, wprowadzenie przez ogran państwa obostrzeń w związku z wystąpieniem epidemii i tym podobne zdarzenia, które utrudniają lub uniemożliwiają całkowicie lub częściowo realizację zadania, zmieniają w sposób istotny warunki jego realizacji.
 - 2) zmiany materiałów budowlanych, urządzeń i wyposażenia, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych i wyposażenia wskazanych w projekcie, stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowlanego –na

materiały i wyposażenie, posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem niezwiększenia ceny;

- 3) zmiany zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenia i terminu zakończenia robót, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych.
7. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany terminów wykonania umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 pkt 1.
8. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania przedłużania terminu wykonywania umowy na podstawie ust. 6 pkt 1 w zakresie, w jakim uchybienia Zamawiającego były spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie leżące po stronie Wykonawcy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że z dniem podpisania niniejsza umowa reguluje wzajemne prawa i obowiązki Stron.
2. Wykonawca stwierdza, że przed przystąpieniem do postępowania zdobył wszystkie konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty uwzględniając je w wynagrodzeniu za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 16

Załączniki do umowy

Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy,
- 2) załącznik nr 2 – zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA