

Istotne postanowienia umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn.: „**Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku Centrum Komunikacji Miasta Łańcuta**”.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR) oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia (siwz) z dnia znak:
3. Integralną część umowy stanowi specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami oraz oferta Wykonawcy.
4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 t.j.).
5. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, określonych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215 t.j.) oraz wymaganiom zawartym w SIWZ.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami, przepisami, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji zadania:
 - 1) rozpoczęcia robót - od dnia przekazania placu budowy;
 - 2) zakończenie przedmiotu umowy –
2. Przekazanie placu budowy przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 5 dni od chwili podpisania umowy.

§ 3

Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć Wykonawcy dokumenty niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia robót najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.

§ 4

1. Wykonawca powołuje:
 - 1) kierownika budowy:upr. nr ...;
 - 2) kierownika robót branży sanitarnej:upr. nr ...;
 - 3) kierownika robót branży elektrycznej:upr. nr ...;
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru:
 - 1) w zakresie branży konstrukcyjno – budowlanej:upr. nr ...;
 - 2) kierownika robót branży sanitarnej:upr. nr ...;
 - 3) kierownika robót branży elektrycznej:upr. nr ...;
3. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy winna być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji wymaganych w postanowieniach SIWZ.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania

budową/robotami innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 1, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy. W/w zmiana wymaga natomiast spełnienia wszelkich obowiązków określonych w Prawie Budowlanym.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby, o której mowa w ust. 2.
7. O dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 6, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) przedłożenia dokumentów potwierdzających posiadanie w dniu podpisania umowy przez osobę, o której mowa w § 4 ust. 1, uprawnień budowlanych i aktualnego członkostwa w odpowiedniej izbie inżynierów budownictwa,
- 2) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac,
- 3) uzgadniania na roboczo z Zamawiającym kolejności wykonywanych robót,
- 4) zgłaszania inspektorowi nadzoru, wpisem do dziennika budowy, do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
- 5) bezzwłocznego usuwania szkód powstałych w trakcie wykonywanych robót,
- 6) urządzenia i zagospodarowania placu budowy, w tym opomiarowania niezbędnych mediów dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w trakcie realizacji robót,
- 7) dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych - zgodnie z przepisami BHP i p. poz.,
- 8) utrzymywania terenu robót w należyтым stanie i porządku, utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania i składowania zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych tak, aby nie przeszkadzały w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu,
- 9) zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji przedmiotu umowy do czasu odbioru końcowego,
- 10) uporządkowania terenu budowy oraz zaplecza budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów nawierzchni lub instalacji,
- 11) ponoszenia odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy oraz pracowników podwykonawcy, jeżeli w ofercie wykaże powierzenie zakresu robót podwykonawcom,
- 12) informowania inspektora nadzoru o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia robót,
- 13) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą - „Prawo Budowlane”, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą, a dotyczących prowadzonych robót,
- 14) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333t.j.),
- 15) przedstawienia, przed planowanym wbudowaniem, na wszystkie wbudowane materiały do zatwierdzenia inspektorowi nadzoru wymaganych świadectw jakości (aktualne aprobaty

- techniczne, deklaracje zgodności),
- 16) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami,
 - 17) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 18) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 19) dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń,
 - 20) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - 21) pozyskania, posegregowania, oczyszczenia i przetransportowania materiałów z rozbiórki nadających się do ponownego wbudowania na wskazane przez Zamawiającego miejsca składowania, w szczególności materiałów takich jak: gruz,
 - 22) usunięcia pozostałych materiałów z rozbiórki poza plac budowy we własnym zakresie z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 797z późn .zm.) oraz ponoszenia odpowiedzialności za powyższe działania,
 - 23) dostarczenia Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,
 - 24) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót, w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 25) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 26) posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy ważnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanej działalności na kwotę co najmniej 400 000 zł;
 - 27) obsługi serwisowej urządzeń chłodniczych przez okres 5 lat od daty odbioru przedmiotu umowy w zakresie wymaganym przez producenta urządzeń, nie rzadziej niż 2 razy w roku;
 - 28) demontażu szklanej ściany pomiędzy poczekalnią a częścią gastronomiczną oraz zabezpieczenia szklanej ściany do transportu i dostarczenia na miejsce w wskazane przez Zamawiającego na terenie miasta Łańcuta.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy „Prawo Budowlane”, oraz wymaganiom dokumentacji technicznej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności realizacji robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

5. Wykonawca zobowiązuje się do poinformowania inspektora nadzoru inwestorskiego, z wyprzedzeniem 3-ch dni roboczych, o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie nastąpi w formie wpisu do dziennika budowy po uprzednim telefonicznym zawiadomieniu inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.

§ 7

1. Wykonawca przedmiot umowy wykona samodzielnie/ przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca wykona część robót przy pomocy podwykonawców, za których działanie lub zaniechanie ponosi pełną odpowiedzialność.
3. Zakres robót realizowanych przez podwykonawców obejmuje roboty:
4. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć z podwykonawcami umowy, których zapisy nie będą naruszały postanowień niniejszej umowy.
5. 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 nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenie do ww. projektu umowy nie spełniającej określonych w SIWZ wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo lub warunków dotyczących podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy albo gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni. W tym samym terminie Zamawiający zgłosi ewentualny sprzeciw do przedstawionej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do przedstawionej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w ww. terminie uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo lub umowy o podwykonawstwo.
8. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, 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, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
9. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcom,

Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowach z podwykonawcami.

12. 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.
13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedłożenie do faktury dowodów zapłaty za roboty zlecone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w tym oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że należność została uregulowana zgodnie z umową.
14. Jeżeli w terminie określonym w umowach z podwykonawcami Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci, bez odsetek, na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
15. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconej na rzecz podwykonawcy kwoty w sytuacji wykazanej w ust. 14 z płatności przysługującej Wykonawcy.

§ 8

1. Zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.), powinno nastąpić na podstawie umowy o pracę:
 - 1) podstawowe roboty budowlane;
 - 2) roboty instalacyjne (monterskie) wykonywane przez pracowników fizycznych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, oświadczenia swojego i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji niniejszej umowy roboty wskazane w ust. 1
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu, w ciągu 2 dni, do wglądu dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji niniejszej umowy roboty wskazane w ust. 1, a w szczególności:
 - 1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika zanonimizowanej w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 t.j.),
 - 3) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.

§ 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z siwz oraz wybraną

- w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie ryczałtowe. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, z zastrzeżeniem § 10 umowy, jest niezmiennie do zakończenia realizacji zadania obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz STWiOR, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wynosi netto zł ..., podatek vat zł, co stanowi kwotę brutto zł (słownie:....)
 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, ulegnie zmianie w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
 - e) jeżeli Wykonawca wykaze, że zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 4. W przypadku zmian określonych w ust. 3 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Ciężar udowodnienia wpływu zmian, o których mowa w ust. 3, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę obciąża Wykonawcę.
 5. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług.
 6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej.
 7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 3 lit. c) i d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tych zmian, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy na rzecz Zamawiającego.
 8. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3, wymaga zawarcia aneksu do umowy i obowiązuje od dnia wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 3.
 9. Dane do wystawienia faktury:
 - 1) Nabywca: Miasto Łańcut, Pl. Sobieskiego 18, 37-100 Łańcut, NIP 8151631636;
 - 2) Odbiorca: Miejski Zarząd Budynków, ul. Traugutta 20, 37 - 100 Łańcut.
 10. Wykonanie robót w zakresie większym niż ustalony w § 1 ust. 2 nie obliguje Zamawiającego do ich odbioru i nie uprawnia Wykonawcy do żądania zapłaty w wyższej kwocie niż wynikająca z umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykonaniem większym zakresie nastąpi z inicjatywy Zamawiającego.
 11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem

przedmiotu umowy w tym m.in.:

- 1) koszt urządzenia i zagospodarowania placu budowy oraz doprowadzenia niezbędnych mediów dla potrzeb budowy,
- 2) koszt dozorowania budowy na czas realizacji robót oraz ewentualnych przerw w realizacji,
- 3) koszt płatnych odbiorów technicznych,
- 4) koszt płatnych pomiarów wymaganych do odbioru,
- 5) koszt koordynacji robót,
- 6) koszt dostawy mediów do celów budowy wraz z opomiarowaniem,
- 7) koszt wywozu materiałów z rozbiórki gruzu bez względu na odległość,
- 8) koszty wszelkiego oznakowania oraz opisów,
- 9) koszt zapewnienia warunków bhp i p. poż.,
- 10) koszt uporządkowania terenu,
- 11) pozostałe koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia,
- 12) koszty wynikłe z obowiązków Wykonawcy określonych w § 5 umowy,
- 13) koszt prawidłowego oznakowania terenu robót,
- 14) koszt zabezpieczenia terenu robót,
- 15) koszt przywrócenia terenu do stanu pierwotnego,
- 16) koszt usunięcia ewentualnie powstałych szkód w czasie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy;
- 17) koszt obsługi serwisowej urządzeń chłodniczych, o której mowa w § 5 pkt 27).

§ 10

1. Ewentualne zamówienia dodatkowe realizowane będą przez Wykonawcę na poniższych warunkach.
2. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte dokumentacją techniczną, ściśle związane z przedmiotem umowy i warunkujące prawidłowe jej wykonanie, wynikłe w czasie realizacji zadania, których wykonanie stało się konieczne na skutek okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub ekonomicznych zamówienia dodatkowe nie można oddzielić od zamówienia podstawowego. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie wpis do dziennika budowy, zaakceptowany przez Zamawiającego „Protokół konieczności określający zakres rzeczowo – finansowy” oraz aneks do niniejszej umowy.
3. W przypadku robót dodatkowych, które są niezbędne do wykonania umowy, wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie tych robót zostanie ustalone na podstawie przedłożonej do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulacji ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w ofercie oraz cen materiałów, pracy sprzętu i transportu nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana.
4. Jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego będzie wykonana niezgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3, inspektor nadzoru inwestorskiego wprowadzi korektę kalkulacji w oparciu o § 10 ust. 3.
5. Wykonawca powinien dokonać wycień cen, o których mowa w § 10 ust. 3 oraz przedstawić inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji wysokość wynagrodzenia w zakresie wynikającym ze zmian zakresu robót przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 6 i 7, nie stanowi zmiany umowy.

7. Wszelkie inne rodzaje robót (tzw. konieczne „roboty dodatkowe”), a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót.
8. Możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń i musi być każdorazowo zatwierdzona na piśmie przez Zamawiającego.

§ 11

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie robót będzie się odbywać na podstawie faktury końcowej wystawionej po zakończeniu całości robót i ich odbiorze.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany protokół odbioru końcowego.
3. Termin płatności faktury wynosi do 30 dni licząc od daty ich otrzymania przez Zamawiającego
4. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy.

§ 12

Zamawiający nie udziela zaliczek.

§ 13

1. Strony postanawiają, że obowiązującą ich formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu umownego zakończenia robót,
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i/lub usterek,
 - 3) istnienie wad nie dających się usunąć, zmniejszających wartość użytkową – w wysokości 100% wartości elementu brutto plus koszty rozbiórki,
 - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2,
 - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub projekt jej zmiany,
 - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
 - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty pomimo zgłoszonych przez Zamawiającego zastrzeżeń zgodnie z postanowieniami § 7 ust. 6 - 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,
 - 9) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz budowy i robót z tytułu szkód – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - 10) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność

ponosi Wykonawca – w wysokości 10 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto,

- 11) niezatrudnienie przy realizacji zamówienia osób na umowę o pracę do czynności wskazanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia – w wysokości 1 000 zł za każdą niezatrudnioną osobę, przy czym kara ta jest liczona za każdy miesiąc kalendarzowy, w którym stwierdzono brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
 - 12) nieprzedstawienie oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 i ust. 3 – w wysokości 500 zł za każde nieprzedstawienie w/w oświadczeń i dokumentów.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy albo z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 5. Kary umowne, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia wystawienia noty obciążeniowej, o ile nie znajdą zastosowania postanowienia zawarte w ustępie powyżej.
 6. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy.
 7. W przypadku wystąpienia opóźnienia Wykonawcy w wykonywaniu przez niego zobowiązań przyjętych niniejszą umową, które wskazuje, że Wykonawca nie będzie w stanie ukończyć przedmiotu umowy w założonym terminie, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy – zachowując przy tym prawo do roszczenia o naprawienie szkody spowodowanej w/w opóźnieniem.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy.

§ 14

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie zgodności wpisów ze stanem faktycznym przez inspektorów nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru przedmiotu odbioru z dniem wpisu w dzienniku budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić na piśmie Zamawiającego po spełnieniu powyższych warunków.
3. Zamawiający rozpocznie czynności protokolarnego odbioru końcowego robót w terminie do 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego.
4. Za datę zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę zakończenia robót i pisemnego zgłoszenia ich do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający dokona odbioru, a protokół odbioru będzie zawierał ustalenia dokonane w toku czynności odbiorowych, w tym wykaz stwierdzonych wad oraz termin na ich usunięcie,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia,
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia

- wynagrodzenia Wykonawcy,
- b) jeżeli uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - c) skorzystać z uprawnień określonych w § 13 ust. 2 pkt 3.
6. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

§ 15

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest równa okresowi gwarancji i wynosi miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Ujawnione usterki czy wady w okresie gwarancji i rękojmi zostaną usunięte przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty powiadomienia.
3. Usterki lub wady zgłoszone przez Zamawiającego jako pilne będą usunięte niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin od dnia powiadomienia.
4. W przypadku nie usunięcia usterek czy wad w wyznaczonym terminie Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Przed upływem ustalonego w umowie okresu gwarancji i rękojmi nastąpi przegląd mający na celu ustalenie stanu robót. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi nastąpi odbiór ostateczny mający na celu stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.

§ 16

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwania Zamawiającego przez okres dłuższy niż 1 m-c,
 - 2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach (art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych),
 - 3) jeżeli została ogłoszona upadłość lub wszczęto postępowanie likwidacyjne dotyczące Wykonawcy bądź wszczęto przeciwko Wykonawcy postępowanie egzekucyjne,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

§ 17

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Umowa może zostać zmieniona:
 - 1) w zakresie terminu realizacji, który może ulec przedłużeniu w następujących sytuacjach:
 - a) w przypadku stwierdzenia braków i wad dokumentacji projektowej i konieczności opracowania oraz uzyskania dodatkowych materiałów niezbędnych do prawidłowego zakończenia zadania,
 - b) w przypadku zmiany w dokumentacji projektowej, o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany,
 - c) w przypadku okresowego wstrzymania robót przez Zamawiającego,
 - d) w przypadku przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada Wykonawca,
 - e) w przypadku zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy,
 - f) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie.
 - 2) jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
 - 3) jeżeli zachodzi konieczność zmiany umowy w zakresie kluczowego personelu Wykonawcy, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, akceptującą kandydata na kluczowe stanowisko kierownicze,
 - 4) jeżeli zachodzi zmiana umowy w zakresie podwykonawstwa, za uprzednią zgodą Zamawiającego. Możliwe jest powierzenie podwykonawcom innej części robót niż wskazana w ofercie Wykonawcy, a także możliwa jest zmiana podwykonawcy na etapie realizacji robót, o ile nie sprzeciwia się to postanowieniom SIWZ,
 - 5) w przypadku zaistnienia omyłki pisarskiej lub rachunkowej.
3. Warunki dokonywania zmian postanowień umowy:
 - 1) inicjowanie zmian na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - 2) uzasadnienie zmiany prawidłową realizacją przedmiotu umowy,
 - 3) forma pisemna pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 19

Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 20

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

