



Fundusze Europejskie
dla Podkarpacia



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



PODKARPACKIE
przestrzeń otwarta

Znak sprawy: 2024/1/PUMO

UMOWA

Zawarta dnia 2024 roku w Przemyślu, pomiędzy:

Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Import Eksport "CHOMBUD" Mariusz Chomik
ul. Aleksandra Dworskiego 11, 37-700 Przemyśl

NIP: 7951019853

REGON: 650148564,

zwanym w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”.

a

.....,
zarejestrowanym w, NIP, REGON:
reprezentowanym przez,
zwanym dalej WYKONAWCĄ

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia na zadanie pn. „Nadbudowa i przebudowa budynku wraz z wykonaniem instalacji, systemem zarządzania obiektem i zagospodarowaniem terenu”, znak sprawy 2024/1/PUMO

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Nadbudowa i przebudowa budynku wraz z wykonaniem instalacji, systemem zarządzania obiektem i zagospodarowaniem terenu.**” zgodnie z dokumentacją, o której mowa w §1ust. 2
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określają:
 - 1) Dokumentacja techniczna i projektowa (załącznik nr 7 do Zaprośzenia);
 - 2) Zaprośzenie;
 - 3) Wyjaśnienia i zmiany treści Zaprośzenia i załączników do Zaprośzenia dokonane w trakcie procedury o udzielenie zamówienia;
 - 4) Niniejsza umowa;
 - 5) Oferta Wykonawcy.
3. Zamawiający w obecności Przedstawiciela Zamawiającego przekaze Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym teren na którym prowadzone będą roboty budowlane.
4. Materiały zastosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie (ustawa z dnia 16.04.2004r., o wyrobach budowlanych (j.t. Dz.U. z 2021.1213 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi).
5. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach atestacyjnych montowanych materiałów.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren, na którym prowadzone były roboty budowlane i przekazać go Zamawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.
7. Prowadzenie robót nie może naruszać interesu osób trzecich.
8. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności dokumentacji projektowej dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§2 Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia zadania nastąpi niezwłocznie od podpisania umowy.

2. Termin zakończenia zadania oraz przekazania dokumentacji powykonawczej ustala się na **18 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do**

§3 Wartość przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za kompleksową realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy w kwocie brutto w kwocie:zł (słownie złotych:.....), tym cena netto zł oraz VAT (23%)zł.
2. Kwota w ust. 1 obejmuje wszystkie roboty budowlane, dostawy i usługi własne i cudze związane z realizacją przedmiotu umowy oraz niezbędne koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
9. Wszelkie roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane winny być opisane w przygotowanym przez Wykonawcę protokole konieczności i niezwłocznie przedstawione wraz ze szczegółową wyceną do akceptacji Przedstawicielowi Zamawiającego, a następnie Zamawiającemu. Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie do akceptacji protokołów, a następnie uzyskanie niezbędnych podpisów od Przedstawicielowi Zamawiającego. Protokół, wraz z podpisanym przez Wykonawcę kosztorysem, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie za ewentualne roboty budowlane dodatkowe ustalone będzie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę niezwłocznie przedstawionego wraz ze szczegółową wyceną do akceptacji Zamawiającego. Zlecenie prac nastąpi na podstawie Aneksu do umowy. Wykonawca winien rozpocząć wykonywanie prac po zawarciu stosownego aneksu a po ich wykonaniu uzyskać potwierdzenie ich wykonania przez Zamawiającego i wpis do dziennika budowy.
11. W przypadku wystąpienia robót budowlanych dodatkowych, Zamawiający udzieli zamówienia w trybie ustawowym, a do ustalenia ceny umownej Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku.
12. W przypadku ewentualnego wystąpienia robót zaniechanych tj. takich, których zdaniem Stron umowy nie ma konieczności wykonywania, co stwierdzone zostanie pisemnie w odpowiednim protokole podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy oraz przedstawiciela Zamawiającego, mimo ich zawarcia w ofercie Wykonawcy i dokumentacji przetargowej, wynagrodzenie umowne zostanie odpowiednio zmniejszone o wartość tych robót zaniechanych.
13. Kosztorys robót zaniechanych sporządzony zostanie przez Wykonawcę. Do ustalenia wartości robót zaniechanych Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Przedstawicielowi Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
14. Dopuszcza się wystąpienie robót zamiennych lub zastosowanie materiałów zamiennych, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji. Roboty zamienne to roboty, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
15. Wykonanie robót zamiennych w trakcie realizowania zamówienia publicznego może nastąpić na podstawie aneksu do umowy o zamówienie podstawowe, w oparciu o:

- a) protokół wraz z uzasadnieniem zastosowania robót zamiennych, podpisany przez Wykonawcę, przedstawiciela Zamawiającego.
- b) kosztorys robót zamiennych oraz pierwotnych - do ustalenia ceny Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze, ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku. Taki kosztorys może stanowić podstawę ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

§4 Zapłata wynagrodzenia

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty budowlane może następować fakturami częściowymi lub fakturą końcową wystawionymi/wystawioną po wykonaniu robót, na podstawie protokołów odbiorów.
2. W przypadku rozliczania należności za wykonane roboty fakturami częściowymi Zamawiający zastrzega, że faktura końcowa obejmować musi minimum 20 % wartości umowy brutto.
3. Wykonawca sporządzi i przekaze niezwłocznie Przedstawicielowi Zamawiającego od daty odbioru częściowego, fakturę (za częściowy odbiór etapu robót) wraz z protokołem odbioru.
4. Wykonawca sporządzi i przekaze niezwłocznie Przedstawicielowi Zamawiającego od daty odbioru końcowego fakturę końcową za całość robót objętych umową, potwierdzoną odbiorem końcowym pod względem ilości i jakości.
5. Zapłata faktur częściowych/faktury końcowej nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w ciągu 30 dni od jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. Faktury należy wystawić na:
Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe Import Eksport "CHOMBUD" Mariusz Chomik
ul. Aleksandra Dworskiego 11, 37-700 Przemyśl
NIP: 7951019853
7. Termin płatności uważa się za zachowany jeżeli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.

§5 Zobowiązania stron

1. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1) przedłożenie w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót będących przedmiotem zamówienia,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia i złożoną ofertą oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 3) realizacja niezbędnych czynności i poniesienie wszelkich kosztów związanych z organizacją i utrzymaniem placu budowy, a w tym m. in. doprowadzenia mediów na czas budowy, zajęcia pasa dróg publicznych lub wewnętrznych, usunięcia kolizji, oznakowania, ogrodzenia i zabezpieczenia budowy,
 - 4) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
 - 5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023.1587) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. 2022.2556 ze zm.),
 - 6) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - a) deklaracje właściwości użytkowych,
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - c) aprobaty techniczne,
 - d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - e) atesty;

- 7) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 8) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy i wykonanie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, przestrzegając porządku oraz zasad współżycia społecznego,
 - 9) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
 - 10) wyposażenie pracowników w odzież roboczą, kaski zgodnie z wymogami przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy;
 - 11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
 - 12) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - 13) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
 - 14) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z całą dokumentacją powykonawczą. Nie złożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i spowoduje naliczenie kar umownych, o których mowa w § 10 ust. 2 lit. a),
 - 15) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz protokołów odbioru, badań, pomiarów, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia do realizacji przedmiotu umowy wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
 - 16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac,
 - 17) przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
 - 18) uczestniczenie w czynnościach odbioru,
 - 19) terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
 - 20) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,
 - 21) utrzymywanie przez cały okres realizacji umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 150.000,00 zł. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy wraz z potwierdzeniami ich zapłaty i informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących powyższego ubezpieczenia.
2. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
- 1) przekazanie terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) przekazanie najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy dokumentacji technicznej,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbiór przedmiotu umowy.

§6 Odbiory

1. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego / etapowego odbioru robót.
2. Częściowych odbiorów robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale Przedstawiciela Zamawiającego w formie protokołów odbioru. O gotowości do odbioru częściowego etapu robót Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie lub telefonicznie Zamawiającego, który wyznaczy termin odbioru nie później niż w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty zgłoszenia.
3. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie całkowity przedmiot umowy.



4. Strony postanawiają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do końcowego odbioru robót.
5. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z wyjątkiem wskazanym w ust. 6.
6. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 9.
7. W przypadku określonym w ust. 6 za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę ponownego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Zakończenie czynności odbioru nastąpi najpóźniej w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego. Czynności odbiorowe zostaną zakończone sporządzeniem przez strony protokołu odbioru, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.
9. Do odbioru końcowego Wykonawca winien dołączyć niezbędne dokumenty związane z wykonywanymi robotami tj. w szczególności:
 - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy – jeśli dotyczy,
 - b) dziennik budowy – jeśli dotyczy,
 - c) dziennik gospodarowania odpadami – jeśli dotyczy,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy – jeśli dotyczy,
 - e) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu i uporządkowaniu placu budowy – jeśli dotyczy,
 - f) dokumenty/atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające zastosowanie wyrobów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w Polsce tj. spełnianie wymogów określonych w Polskich Normach oraz potwierdzające spełnianie parametrów technicznych określonych w specyfikacji.

§7 Nadzór nad wykonawstwem

1. Ze strony Wykonawcy do koordynacji prac wyznaczony jest:
2. Ze strony Zamawiającego do koordynacji prac wyznaczony jest:

§8 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji na cały przedmiot zamówienia.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
3. Okres rękojmi wynosi miesięcy.
4. Termin gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wadzie, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie. Strony dopuszczają zawiadomienie w formie e-mail na adres:
6. Wykonawca winien na własny koszt naprawić wszelkie wady. Okres gwarancji danej części robót rozpoczyna się od nowa w dacie kiedy nastąpiła wymiana lub naprawa danej części robót dotkniętych wymianą lub naprawą.
7. Strony ustalają, że gwarancja obejmuje efekt wszelkich robót jak również zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały i urządzenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5
9. Wykonawca przy współudziale Zamawiającego dokona nie później niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji przeglądu gwarancyjnego potwierdzającego należyte wykonanie umowy.

§9 Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza realizowanie Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców, w zakresie rzeczowym określonym w zaproszeniu do złożenia oferty oraz niniejszej Umowie.
2. Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego ma obowiązek przedstawienia listy podwykonawców wykonujących przedmiot zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo do usunięcia z obiektu budowy podwykonawców, którzy nie spełniają obowiązków określonych w par. 5 ust. 1.
4. Niezależnie od jakichkolwiek postanowień Umowy dotyczących Podwykonawców, ani postanowień umów, zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania Podwykonawców, jak za własne.
5. Podzlecenie dokonane przez Wykonawcę nie zwalnia go z odpowiedzialności prawnej za realizację i zakończenie prac zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
6. 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.

§10 Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w przypadkach i wysokościach określonych w ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1,5% niezapłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień braku lub nieterminowej zapłaty,
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Strony postanawiają, że kar umownych nie stosuje się w przypadku zaistnienia siły wyższej - zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które nastąpiło po zawarciu umowy, a którego nie można było przewidzieć w momencie jej zawierania i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umowy zgodnie z jej treścią.
7. W przypadku zaistnienia siły wyższej, o której mowa w ust. 6 Strony umowy będą dążyć do dostosowania niniejszej umowy do zaistniałej sytuacji i umożliwią drugiej stronie prawidłowe wykonanie jej zobowiązań umownych. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zdarzeniu drugiej Strony, a następnie udokumentowania zaistniałego stanu. Po usunięciu przeszkód w realizacji niniejszej

- umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, strony umowy zobowiązują się dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

§11 Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace już wykonane.
2. Zamawiający ma uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 5 dni.
3. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 5 dni,
 - pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać odbioru wykonanej przez Wykonawcę części przedmiotu umowy. Oceny stopnia zaawansowania robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania prac określi wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonaną część przedmiotu umowy.
5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa.

§12 Zmiany w umowie

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem pkt. 3.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający określa następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy:
 - a) dopuszcza się możliwość zmiany terminu zapłaty za wykonany przedmiot umowy do 30 dni – w przypadku, gdy nie może on być dochowany z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj. zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - c) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, tj. uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Przedstawiciela Zamawiającego;
 - d) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5

- ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane
- e) zmiany dotyczące sposobu spełnienia świadczenia, ze względu na:
 - konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia,
 - konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa
 - f) wprowadzenie robót zamiennych, które są konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego;
 - g) odpowiednia zmiana wysokości wynagrodzenia (zwiększenie/zmniejszenie) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, na zasadach określonych w umowie, z tym, że ewentualna zmiana zakresu robót budowlanych nie może przekroczyć 20% ich wartości zawartych w § 3 ust. 1.
 - h) gdy na skutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego lub okoliczności nie dających się przewidzieć w chwili zawierania umowy, konieczna stanie się zmiana sposobu wykonywania umowy (w tym co do zakresu lub rodzaju świadczeń Wykonawcy) lub zmiana terminu wykonania umowy lub jej części, o ile zmiany te nie spowodują modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Za okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Strony uznają w szczególności wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych – niezbędnych dla osiągnięcia celu niniejszej umowy, która to konieczność nie jest powodowana błędami, zaniechaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy,
 - i) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją przedmiotu umowy.
 - j) zmiany ustawowej wysokości podatku VAT: jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Zamawiający może dokonać odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano,
 - k) w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,
 - l) innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy z Wykonawcą w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w sytuacjach określonych w części 3.2.4 ust. 4 20 lit. b) – e) Wytocznych Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 18 listopada 2022 r. dotyczących kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027.
5. Termin realizacji Umowy może ulec zmianie w następujących sytuacjach:
- a) W przypadku wystąpienia siły wyższej, tj. zdarzenia nadzwyczajnego i zewnętrznego, na którego wystąpienie i trwanie Zamawiający lub Wykonawca nie mają wpływu oraz któremu nie byli w stanie zapobiec pomimo dołożenia należytej staranności.
 - b) W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiających, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca lub Zamawiający nie mogli przewidzieć na etapie publikacji Zapytania ofertowego lub składania oferty i nie jest przez nich zawiniona.
6. Okoliczności przewidziane powyżej stanowiące podstawę zmiany Umowy stanowią uprawnienia Zamawiającego, a nie jego obowiązki.

§14 Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza waloryzację wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy na następujących zasadach:
 - a) Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w niniejszym paragrafie, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15% i mierzony jest wskaźnikiem cen produkcji budowlano montażowej ogółem ogłaszanych co miesiąc w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert (wzrost cen w miesiącu, w którym nastąpiło otwarcie ofert nie jest uwzględniany).
 - b) Pierwsza waloryzacja może być procedowana na wniosek Strony złożony najwcześniej w 6 (szóstym) miesiącu od dnia otwarcia ofert, a jeżeli w terminie tym nie wystąpi przekroczenie poziomu zmiany ceny (15%), to waloryzacja może być dokonana w pierwszym miesiącu, w którym ogłoszony zostanie wskaźnik zmiany poziomu ceny wykazujący przekroczenie lub zmniejszenie poziomu 15%. Kolejna zmiana wynagrodzenia może nastąpić w każdym miesiącu, w którym ogłoszony zostanie wskaźnik zmiany poziomu ceny wykazujący przekroczenie lub zmniejszenie poziomu ceny wykazujący krotność 15% w stosunku do poziomu z daty otwarcia ofert.
 - c) Zmiana ceny następować będzie poprzez przemnożenie wartości brutto robót pozostałych do wykonania określonej w ofercie wykonawcy przez wskaźnik cen produkcji budowlano montażowej ogółem ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z poziomem z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie ofert. Za roboty pozostałe do wykonania uznaje się roboty pozostałe do wykonania od pierwszego dnia miesiąca, w którym zgłoszono zasadnie wniosek o waloryzację. Wartość robót pozostałych do wykonania ustala się w oparciu o dane Harmonogramu Rzeczowo Finansowego opisującego stan zaawansowania robót.
2. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia ustala się na 10 % wartości brutto wynagrodzenia wykonawcy określonego w ofercie wykonawcy za wykonanie umowy.
3. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w trybie określonym w niniejszym paragrafie zobowiązany jest w terminie do 14 dni od zmiany wynagrodzenia w związku z waloryzacją do dokonania zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
4. W przypadku wzrostu wartości wynagrodzenia Wykonawcy w wyniku opisanej postanowieniami niniejszej Umowy waloryzacji, kwota o jaką wzrosło wynagrodzenie Wykonawcy w stosunku do wynagrodzenia wskazanego w §3 ust 1, zostanie rozliczona odrębną fakturą sporządzaną i przedstawianą na zasadach wskazanych w §4 z zastrzeżeniem, iż faktura taka może zostać wystawiona nie wcześniej niż po zakończeniu realizacji Inwestycji.

§15 Rozstrzyganie sporów i obowiązujące prawo

1. Strony umowy zgodnie oświadczają, że w przypadku powstania sporu na tle realizacji niniejszej umowy poddają się rozstrzygnięciu sporu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie objętych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie strony. W przypadku niejednoczesnego podpisania umowy, umowa wchodzi w życie z chwilą złożenia drugiego podpisu.

2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w §3.
3. O ile w umowie jest mowa o dniach, bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć dni kalendarzowe z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, określonych w ustawie z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy (j.t.Dz.U.2020.1920).
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi Zapytanie ofertowe ze zmianami wprowadzonymi w trakcie procedury przetargowej, oferta przetargowa Wykonawcy oraz uzyskane w toku badania oferty wyjaśnienia od Wykonawcy.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

Złącznik nr 1 - „Formularz ofertowy”

Załącznik nr 2 – Zapytanie ofertowe

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA