

Załącznik nr 4 do Zapytania Ofertowego nr 1/FN/SOURCETECH/ROBOTY BUDOWLANE

UMOWA

Umowa zawarta w dniu2021 roku w Przemyślu pomiędzy:

Bohdanem Drzymałą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą SOURCETECH Bohdan Drzymała z siedzibą w Przemyślu (ul. Obozowa 23, 37-700 Przemyśl), wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod numerem REGON 360630699, NIP 7952289891, działającym osobiście,

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

reprezentowaną przez

zwaną dalej „Wykonawcą”,
łącznie dalej zwanymi Stronami, a każda z osobna Stroną.

Strony zgodnie oświadczają, że:

- niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu przeprowadzonym na podstawie Zapytania ofertowego nr 1/FN/SOURCETECH/ROBOTY BUDOWLANE z dnia 19.05.2021 r., prowadzonym zgodnie z „Zasadą konkurencyjności”;

- umowa zawierana jest w ramach realizacji projektu pn. „Wzrost konkurencyjności firmy SOURCETECH Bohdan Drzymała poprzez opracowanie i wprowadzenie na rynek innowacyjnej usługi opartej o technologie, poprawiające jakość życia najbardziej wrażliwych grup społecznych, w szczególności osób starszych” w ramach Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014-2021, Osi priorytetowej: 19, Działanie 19.1 Nowe Produkty i Inwestycje, poddziałanie 19.1.3 Technologie poprawiające jakość życia - Welfare and health technologies.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest realizacja robót budowlanych, wykończeniowych oraz instalacyjnych w budynku przy ul.w Przemyślu, działka ewidencyjna nr.....

2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, udostępnioną przez Zamawiającego w tym zgodnie z przedmiarem robót oraz projektem budowlanym a także zgodnie z ofertą Wykonawcy i przepisami prawa.
3. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w następującym zakresie:
 - a) Etap 1. Roboty przygotowawcze. Zakres robót przygotowawczych obejmuje wszystkie prace, które poprzedzają wejście Wykonawcy na roboty rozbiórkowe budynków, w tym m.in.:
 - ogrodzenie i oznakowanie terenu tablicami ostrzegawczymi;
 - wyznaczenie i odpowiednie oznakowanie stref niebezpiecznych w tym także poza granicami posesji;
 - wykonanie zabezpieczeń przejść i przejazdów w zasięgu robót rozbiórkowych oraz stref niebezpiecznych;
 - wykonanie niezbędnych obiektów zaplecza budowy;
 - wyznaczenie składowiska materiałów rozbiórkowych, dróg komunikacyjnych i postojowych dla sprzętu budowlanego.
 - b) Etap 2. Roboty rozbiórkowe w tym m.in.:
 - rozebranie ścian, filarów, kolumn z cegieł;
 - rozbiórki posadzek rozebranie posadzek z desek;
 - rozebranie pokrycia dachowego z blachy nie nadającej się do użytku;
 - rozebranie obróbek blacharskich: murów ogniowych, okapów kołnierzy, gzymsów z blachy nie nadającej się do użytku;
 - rozebranie rynien z blachy nie nadającej się do użytku.
 - c) Etap 3. Roboty instalacyjno-budowlane (prace ziemne) w tym m.in.:
 - pomiary przy wykopach fundamentowych, teren równinny i nizinny;
 - roboty ziemne koparkami podsiębiernymi z transportem urobku samochodami samowyładowczymi;
 - wykopy oraz przekopy wykonywane koparkami podsiębiernymi na odkład;
 - zasypywanie wykopów spycharkami.
 - d) Etap 4. Roboty instalacyjno-budowlane w tym m.in.:
 - postawienie konstrukcji nośnych (betonowych, żelbetowych, murowych);
 - postawienie fundamentów;
 - wykonanie posadzek i podłoża;
 - wykonanie tynków i malatury;
 - wykonanie okładzin ścian, sufitów;
 - podwieszenie sufitów.
 - e) Etap 5. Roboty instalacyjno-budowlane: stolarka i ślusarka, elewacje, pokrycie i konstrukcje dachu, dostawa i montaż wind, w tym m.in.:
 - prace stolarskie i ślusarskie;
 - wykonanie elewacji;
 - wykonanie pokrycia i konstrukcji dachu;
 - dostawa i montaż wind.
 - f) Etap 6. Roboty instalacyjno-budowlane: wykonanie instalacji, w tym m.in.:
 - instalacje elektryczne;
 - instalacje teletechniczne;
 - instalacja odgromowa;

- instalacja co;
- kotłownia;
- instalacja wodno-kanalizacyjne;
- instalacje wentylacyjne;
- instalacje klimatyzacyjne.

Wykazany zakres prac ma charakter poglądowy i nie zawiera wszystkich prac wymaganych dokumentacją projektową. Prace winny być wykonane zgodnie z przedmiarem robót oraz projektem budowlanym.

4. Wykonawca zapewnia całość materiału niezbędną do wykonania prac, transport oraz projekt. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Umowy z zachowaniem najwyższej staranności oraz zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania poszczególnych etapów robót jak i całego przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminach w niej określonych.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zagospodarowanie odpadami powstałymi w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 2

Zasady realizacji

1. Przedmiot umowy, wykazany w § 1 pkt 3 zostanie wykonany w nw. terminach liczonych od daty przejęcia miejsca do realizacji prac przez Wykonawcę:
 - 1) Roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i prace ziemne (etapy 1-3) w terminie: 3 miesiące.
 - 2) Roboty instalacyjno-budowlane w tym m.in. postawienie konstrukcji nośnych (etap 4) w terminie: 4 miesiące.
 - 3) Roboty instalacyjno-budowlane: stolarka i ślusarka, elewacje, pokrycie i konstrukcje dachu, dostawa i montaż wind (etap 5) w terminie: 6 miesięcy.
 - 4) Roboty instalacyjno-budowlane: wykonanie instalacji (etap 6) w terminie 11 miesięcy.

Łączny czas realizacji prac nie przekroczy 24 miesięcy od daty protokolarnego przejęcia miejsca do realizacji prac przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zaplanowanych robót w terminie wskazanym w ofercie, ale nie później niż do 24 miesięcy protokolarnego przejęcia miejsca do realizacji prac przez Wykonawcę. Przekazanie nastąpi po podpisaniu umowy na realizację robót. Planowany termin podpisania umowy: do 30.06.2021 r. Planowany termin przekazania placu budowy to lipiec 2021 r. W uzasadnionych przypadkach i po wyrażeniu zgody Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia poszczególnych prac.

2. Wszelkie opóźnienia w montażu wynikłe na skutek siły wyższej, a w szczególności: ujemnych temperatur, opadów deszczu i śniegu, porywistych wiatrów, wyładowań elektrycznych, powodzi, epidemii, zwalniają Wykonawcę od odpowiedzialności za przekroczenie terminów wiążących Wykonawcę niniejszą umową, o ile Zamawiający został o nich poinformowany niezwłocznie przez Wykonawcę.
3. Za pozostawione przez Wykonawcę materiały budowlane i narzędzia niezbędne do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu Umowy na miejscu realizacji odpowiada Wykonawca.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Zamawiającym na każdym etapie realizacji Umowy.
5. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o trudnościach w realizacji Umowy.
6. Strony wyznaczają przedstawicieli upoważnionych do współpracy przy realizacji Umowy:

1) ze strony Zamawiającego:

Bohdan Drzymała
tel. +48 607 217 242
e-mail: info@stbpo.com

2) ze strony Wykonawcy:

.....
tel.....
e-mail:

7. Zmiana przedstawicieli, o których mowa w ust. 6 powyżej nie stanowi zmiany Umowy, wymaga jednak uprzedniego zawiadomienia drugiej Strony.
8. Wykonawca zapewni niezbędny personel i narzędzia w celu właściwego i terminowego wykonania Umowy. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za nadzór nad zatrudnionym personelem.
9. Za potwierdzenie wykonania Przedmiotu Umowy strony uznają podpisanie przez Zamawiającego Końcowego Protokołu Odbioru bez uwag. Wzór Końcowego Protokołu Odbioru stanowi Załącznik numer 3 do umowy.
10. Należyte wykonanie poszczególnych etapów Przedmiotu Umowy zostanie potwierdzone w drodze pisemnego Protokołu Odbioru Etapu. Protokół zostanie sporządzony w dniu odbioru częściowego Przedmiotu Umowy. Wzór Protokołu Odbioru Etapu stanowi Załącznik numer 2 do umowy.
11. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na wykonanie całości lub części Przedmiotu Umowy w terminach określonych w Harmonogramie.

§ 2a

Odbiór robót

1. Odbiór powierzonych robót budowlanych odbędzie się zgodnie z następującymi zasadami:
 - a. o gotowości do odbioru Wykonawca jest obowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie,
 - b. Zamawiający wyznacza dzień przystąpienia do odbioru przypadający nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zawiadomienia go o gotowości do odbioru, i zawiadamia o tym Wykonawcę; za dni robocze uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni wolnych od pracy,
 - c. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru najpóźniej w siódmym dniu roboczym, licząc od dnia rozpoczęcia czynności odbioru,
 - d. jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca nie ukończył powierzonych robót budowlanych, Zamawiający może odmówić odbioru,
 - e. jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając w tym celu termin nie dłuższy niż 7 dni,
- 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający może:
 - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem – odstąpić od umowy albo żądać prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
2. Strony ustalają, że odbiór robót wykonanych robót będzie miał miejsce oddzielnie dla każdego etapu prac określonych w § 1 ust. 3 lit. a) – f) niniejszej Umowy. Po wykonaniu każdego z etapów prac zostanie sporządzony oddzielny Protokół Odbioru Etapu, o którym mowa w § 2 ust. 10 umowy, stanowiący podstawę do wystawienia faktury VAT oraz zapłaty za wykonane prace.
3. W razie dokonania odbioru powierzonych robót budowlanych przyjmuje się, że Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru. Nie dotyczy to przypadku, gdy Wykonawca zawiadomił Zamawiającego o gotowości do odbioru pomimo, że nie ukończył powierzonych robót budowlanych, oraz przypadku, gdy Wykonawca usunął wady powierzonych robót budowlanych po terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 1 pkt e ppkt 1).

§ 3

Warunki płatności

1. Strony umowy ustalają, że Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej i niezmiennej kwocie netto zł (słownie: powiększone o podatek VAT w obowiązującej wysokości. Wynagrodzenie będzie płatne w następujący sposób:
 - a) 0,99 % kwoty z § 3 ust. 1 po pozytywnym odbiorze prac określonych jako etap pierwszy w § 1 ust. 3 pkt a) i etap drugi § 1 ust. 3 pkt b) płatne w terminie
 - b) 0,29 % kwoty z § 3 ust. 1 po pozytywnym odbiorze prac określonych jako etap trzeci w § 1 ust. 3 pkt c) płatne w terminie
 - c) 36,08 % kwoty z § 3 ust. 1 po pozytywnym odbiorze prac określonych jako etap czwarty w § 1 ust. 3 pkt d) płatne w terminie
 - d) 26,44 % kwoty z § 3 ust. 1 po pozytywnym odbiorze prac określonych jako etap piąty w § 1 ust. 3 pkt e) płatne w terminie
 - e) 36,2 % kwoty z § 3 ust. 1 po pozytywnym odbiorze prac określonych jako etap szósty w § 1 ust. 3 pkt f) płatne w terminie
2. Wynagrodzenie jest współfinansowane ze środków funduszy norweskich i EOG.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT po wykonaniu Przedmiotu Umowy lub jego części, co zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem odbioru (Protokół Odbioru Etapu).

4. Zapłata faktury nastąpi przelewem na wskazane konto Wykonawcy w terminie od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z załączonym do niej Protokołem Odbioru Etapu podpisanym przez Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy, a w szczególności koszty wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, w tym robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania, a później likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie wykonywania robót budowlanych, wykonania dokumentacji powykonawczej, doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu wykonywania robót budowlanych i innych czynności wynikających z Umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie za przedmiot umowy, jako wynagrodzenie ryczałtowe, pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie koszty związane z jego wykonaniem. Tym samym Wykonawca ponosić będzie skutki błędów w wyliczeniu ceny, wynikających z nieuwzględnienia okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę realizacji zadania.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązki Wykonawcy w zakresie realizacji postanowień niniejszej umowy polegają na:
 - a) weryfikacji kompletności i poprawności technicznej dokumentacji dotyczącej Wykonywanej pracy,
 - b) wykonaniu zakresu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, najnowszą i najlepszą wiedzą techniczną, obowiązującymi normami i przepisami,
 - c) pracy w formie i godzinach, w jakich będzie to niezbędne w celu zapewnienia ciągłości prowadzonych robót,
 - d) zabezpieczeniu przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych, usunie je lub wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę. Powyższa kwota zostanie zwrócona Zamawiającemu.
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wyposażenia swoich pracowników we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędny do wykonania przedmiotu umowy
 - b) usunięcia wad wskazanych w protokole odbioru w terminie 7 dni lub określonym przez przedstawiciela Zamawiającego w porozumieniu z Wykonawcą, a następnie ponownym zgłoszeniu prac do odbioru, przy czym w przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminach wskazanych powyżej niezależnie od tego, iż Zamawiającemu przysługiwać będzie roszczenie z tytułu rękojmi i gwarancji określonej w niniejszej umowie oraz

- w przepisach prawa cywilnego, Wykonawca nie będzie w żadnym razie uprawniony do jednostronnego odbioru robót,
- c) udzielenia Zamawiającemu gwarancji, jakości oraz rękojmi za wady prawne i fizyczne robót i dostaw od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. Usunięcie usterek i naprawy gwarancyjne Wykonawca wykona niezwłocznie po otrzymaniu informacji o awarii.
 - d) przestrzegania przepisów i wymogów BHP.
 - e) zawiadomienia Zamawiającego o ewentualnej konieczności przedłużenia terminu realizacji prac o których mowa w § 2.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
- a) przekazania terenu prac będących przedmiotem Umowy,
 - b) wskazania miejsca składowania materiałów Wykonawcy,
 - c) udzielenia wszelkich niezbędnych informacji, a także wydania wszelkich niezbędnych dokumentów, koniecznych do prawidłowego przeprowadzenia prac,
 - d) przystąpienia do odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonanych robót.
4. Wykonawca oświadcza, że wszystkie materiały użyte przez niego na budowie posiadają niezbędne atesty, certyfikaty itp. i spełniają Polskie Normy Budowlane przewidziane dla tego typu obiektu.
5. Z chwilą przejścia protokolarnie od Zamawiającego miejsca realizacji prac, Wykonawca ponosi aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 4a

Podwykonawcy

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy samodzielnie / przy udziale podwykonawców.
2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy, stosuje się następujące zasady.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone w niniejszej umowie jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz z wyszczególnieniem zakresu, jaki chce mu powierzyć. Przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie powodować będzie zgłoszeniem zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę, umowy z Podwykonawcą w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
 - 2) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia /maksymalnej wartości umowy z tytułu wykonywania robót;
 - 3) w części, w jakiej wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót wskazanych w ofercie przetargowej Wykonawcy;

- 4) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym), tabeli elementów scalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego Podwykonawcy wynagrodzenia;
 - 5) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
 - 6) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
 - 7) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbior częściowy, końcowy itp. stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego);
 - 8) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;
 - 9) okres odpowiedzialności za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 10) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy
 - 11) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia, sprzeciwy) umowy podwykonawczej przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zgłoszenie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie określonym w ust. 5 będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody.
7. W przypadku odmowy akceptacji umowy podwykonawczej, Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy przystąpienia do realizacji zadania.
8. W przypadku odmowy określonej w ust. 6, Wykonawca ponownie przedstawi projekt zmiany umowy z podwykonawcą lub aneks do umowy o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, (wcześniej zaakceptowaną przez Zamawiającego) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
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 50000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w Umowie, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
13. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami, podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte na piśmie pod rygorem nieważności.
14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
17. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów podwykonawczych oraz zmian zakresu zadania powierzonego do wykonania przez podwykonawców.
18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie umownych robót podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
 - 1) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
 - 2) dowodów zapłaty wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu.
 - 3) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, lub dalszych podwykonawców wynikającymi z umowy podwykonawstwa.
21. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Je-

- śli opóźnienie w zapłacie wymagalnego należnego podwykonawcom lub dalszym wynagrodzenia przekroczy 30 dni, Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty kwoty należnej Podwykonawcom bezpośrednio na jego rzecz pomniejszając Wykonawcy wynagrodzenie o zapłacone Podwykonawcy kwoty.
22. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przyczyny odmowy zapłaty (uwagi) oraz szczegółowo umotywuje Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani warunków jego umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni, od dnia wystąpienia o uzasadnienie przez Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
 23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 24. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę w przypadku :
 - 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
 - 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
 - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
 25. Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy cesji wierzytelności pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na podstawie, której Zamawiający zapłaci bezpośrednio na konto Podwykonawcy wynagrodzenie za całość robót wykonanych przez Podwykonawcę. W takim przypadku wraz z fakturą głównego Wykonawcy należy złożyć kopię faktury Podwykonawcy oraz stosowny dokument w oparciu o który należy zapłacić Podwykonawcy.
 26. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
 27. Konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
 28. Projekty umów o podwykonawstwo, jej zmiany lub kopie poświadczonych umów, aneksów Wykonawca przekazywać będzie wyłącznie w sekretariacie Zamawiającego.

§ 5

Opóźnienie, odsetki, kara umowna

1. Strony ustalają, że po pisemnym zawiadomieniu, o którym mowa w § 4 pkt 2 przesunięciu ulegają wszystkie wcześniejsze wyznaczone umową terminy o okres opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu prac przez Wykonawcę i przekroczenia terminów określonych w § 2 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia 1,00 % wartości określonej w § 3 ust. 1. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad i usterek Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary w wysokości 1,00 % wartości określonej w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:

- a) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia należnego podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- b) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany (aneks), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- c) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie umową o Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości 1.000 zł za każdy dzień opóźnienia.
- d) za brak należytego zabezpieczenia placu budowy lub braku utrzymania porządku na placu budowy w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru przypadek,
- e) za brak doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu wykorzystywanego przez Wykonawcę na potrzeby placu budowy w wysokości 10.000 zł,
- f) za brak przestrzegania przepisów BHP w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru przypadek.

§ 6

Gwarancja

- 1. Na wszystkie dostarczone i wykonane i zamontowane materiały Wykonawca udziela niezależnej gwarancji na okres miesięcy od daty końcowego odbioru. Usunięcie usterek i naprawy gwarancyjne Wykonawca wykona niezwłocznie po otrzymaniu informacji o awarii.
- 2. Zgłoszenie awarii może zostać przekazane telefonicznie, faxem lub mailem. Czas reakcji serwisu nie może przekroczyć 48 godzin od momentu powiadomienia.

§ 6a

Odpowiedzialność Wykonawcy

- 1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad lub usterek przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad lub usterek powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie 60 miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
- 2. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą co najmniej dwukrotnie przeglądy gwarancyjne w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiąza-

ny przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie. W przypadku wykrycia wady / usterki w okresach między przeglądami Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, przy czym dla zatwierdzenia terminu ważna jest data nadania pisma u operatora.

3. Do terminu usunięcia wad i skutków uchybień stosuje się odpowiednio § 5.
4. W razie nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiającemu przysługują uprawnienia takie jak w przypadku uprawnień gwarancyjnych.
5. Nie później niż 7 dni przed upływem okresu rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.
6. Od dnia odbioru końcowego do dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, który był przedmiotem umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność, a spowodowanej:
 - 1) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy,
 - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi lub,
 - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
7. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady/usterki w okresie rękojmi.

§ 6b

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od daty powstania przyczyny uzasadniającej odstąpienie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko i wyłącznie w przypadku gdy:
 - 1) Ogłoszono likwidację Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca nie przystąpił z własnej winy do wykonania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy i frontu robót, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do przystąpienia do wykonania Umowy w terminie 7 dni.
 - 3) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu z wykonaniem prac budowlanych przez okres dłuższy niż 7 dni, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do przystąpienia do wykonywania umowy z terminem 7 dni,
 - 4) Wykonawca wykonuje prace budowlane niezgodnie z wykazem prac, projektem konstrukcyjnym opracowanym przez Wykonawcę, po wcześniejszym wezwaniu go do zmiany sposobu wykonania w terminie 7 dni.
2. Prace wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od Umowy będą rozliczone na podstawie cen ustalonych w Umowie.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Strony umowy wyłączają Uprawnienie do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Do skutków opóźnienia się przez wykonawcę z rozpoczęciem robót lub wykończeniem obiektu albo wykonywania przez wykonawcę robót w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, do rękojmi za wady wykonanego obiektu, jak również do uprawnienia Zamawiającego do odstąpienia od umowy przed ukończeniem obiektu, w zakresie nieuregulowanym niniejszą umową, stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej umowy będą rozstrzygane przed Sądem właściwym dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
7. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - Załącznik nr 1. Szczegółowy zakres robót
 - Załącznik nr 2. Wzór protokołu odbioru częściowego (Protokół Odbioru Etapu)
 - Załącznik nr 3. Wzór protokołu końcowego odbioru (Końcowy Protokół Odbioru).

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY