

Umowa nr wzór
Projektowane postanowienia umowy

zawarta w dniu.....w Rymanowie-Zdroju pomiędzy:

“Uzdrowisko Rymanów” S.A. z siedzibą w Rymanowie - Zdroju, ul Zdrojowa 48, 38-481 Rymanów - Zdrój, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000098424, NIP : 6840000790, Regon: 000872059, kapitał zakładowy: 51 464 000 zł – opłacony w całości, reprezentowaną przez:

- dr inż. Małgorzatę Szeligę - Prezesa Zarządu
- Wojciecha Trzaskę - Wiceprezesa Zarządu

uprawnionych do łącznej reprezentacji Spółki zgodnie z wydrukiem KRS aktualnym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, zwaną w dalszej części umowy **"Zamawiającym"**

a

.....z siedzibą w, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS NIP :, Regon: , kapitał zakładowy: zł – reprezentowaną przez:

-
-

uprawnionych do reprezentacji Spółki zgodnie z wydrukiem KRS aktualnym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, stanowiącym **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy, zwaną w dalszej części umowy **"Wykonawcą"**

W wyniku dokonania wyboru Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, znak sprawy: **DI.2131.04.2026**, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r.- Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1605.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.: „Dobudowa wiatrołapu przed wejściem głównym do budynku Podkarpackiego Centrum Rehabilitacji Kardiologicznej „Polonia” przy ul. Potockich 1 w Rymanowie-Zdroju,”
2. Przedmiot Zamówienia obejmuje zakres robót opisany szczegółowo w projekcie technicznym.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy również wywóz i utylizacja materiałów z demontażu i uporządkowanie terenu po zakończonych pracach.
4. Zamawiający **zaleca** dokonanie przez Wykonawcę starannej wizji lokalnej, w obszarze wykonania Przedmiotu Zamówienia, przed złożeniem oferty w postępowaniu. W wypadku braku dokonania wizji lokalnej, albo nienależytego dokonania wizji lokalnej, oraz zaistnienia błędów, braków, wad lub nieścisłości w wykonywaniu Przedmiotu Zamówienia, których to błędów, braków, wad lub nieścisłości można by uniknąć, gdyby wizja lokalna została wykonana należycie, Wykonawca poniesie koszty i odpowiedzialność z tego tytułu.

§ 2

Zobowiązania Stron – ogólnie

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy, o którym jest mowa w § 1 niniejszej Umowy w następujących terminach:
 - a) termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy – w dniu zawarcia Umowy,
 - b) protokolarne przekazanie placu budowy - w dniu zawarcia Umowy,
 - c) termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy – **do 70 dni od dnia zawarcia Umowy**,
 - d) poprzez termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o którym jest mowa w lit. c), uważa się termin zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem, że odbiór końcowy zakończył się z wynikiem pozytywnym, z zastrzeżeniem zapisu § 9 ust. 4 pkt 2.
 - e) spisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi po wykonaniu robót budowlanych oraz przedłożeniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej, o której mowa w § 9 ust.3.
2. Przedmiot Umowy będzie realizowany w jednym czasie.
3. Termin zakończenia Umowy może ulec zmianie w przypadkach wyszczególnionych w § 11.
4. Zmiana terminu wykonania Umowy dokonywana jest w formie aneksu do Umowy podpisanego przez Zamawiającego i Wykonawcę.
5. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach mogących mieć wpływ na nieterminowe i nienależyte zakończenie Umowy.
6. Osobą reprezentującą Zamawiającego w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy jest:
....., tel., e-mail:
7. Osobą reprezentującą Wykonawcę w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy jest:
....., tel., e-mail :
8. Osoba wskazana w ust. 6 nie jest upoważniona do zmiany warunków Umowy.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Wykonawcy wszelkich posiadanych informacji oraz dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy,
2. przekazanie Wykonawcy placu budowy,
3. przystąpienie do odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia czynności odbiorowych,

4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy określony w § 1, zapewniając minimalne utrudnienie dla funkcjonowania Szpitala Uzdrawiskowego „Polonia”, zgodnie z OPZ, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, a w szczególności przepisami ochrony ppoż., techniczno–budowlanymi, BHP, normami i zasadami, przez wykwalifikowaną kadrę z odpowiednimi uprawnieniami, z należytą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością oraz z właściwą organizacją.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac i nie wnosi zastrzeżeń, co do Przedmiotu Zamówienia.
3. Jeżeli, podczas wykonywania Umowy, Zamawiający stwierdzi, że faktyczny postęp robót zagraża terminowi zakończenia robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 4 dni roboczych, przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia projekt działań korygujących uwzględniający reorganizację sposobu wykonania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, lub zasobów finansowych Wykonawcy. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami korygującymi obciążają Wykonawcę.
4. **Wykonawca oświadcza, że jest świadom tego**, że załączony do specyfikacji przedmiar robót stanowi jedynie element pomocniczy, który może być wykorzystany do skalkulowania oferty cenowej, przy równoczesnym odbyciu starannej wizji lokalnej, zapoznaniu się z Opisem Przedmiotu Zamówienia, postępowaniu, oraz uwzględnieniu pozostałych robót koniecznych do wykonania nieujętych w przedmiarze, a opisanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia.
5. Wykonawca winien także uwzględnić inne roboty budowlane nieopisane szczegółowo w Opisie Przedmiotu Zamówienia, a niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Zamówienia.
6. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie.
7. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane atesty i aprobaty. Kserokopie tych dokumentów, będą okazane **Zamawiającemu** do akceptacji, przed zamontowaniem urządzeń, lub materiałów, a następnie dołączone do dokumentacji odbiorowej i przekazane Zamawiającemu, celem końcowego sprawdzenia, skompletowania i przekazania.
8. Dokumenty, potwierdzające parametry montowanych i stosowanych urządzeń, będą przedstawione Zamawiającemu, celem ich zaakceptowania przed ich zamontowaniem. Parametry te powinny być równoważne, lub lepsze od parametrów wskazanych w OPZ.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność, za jakość wykonywanych robót budowlanych, oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
10. Na terenie budowy Wykonawca składował będzie tylko materiały i urządzenia niezbędne do bieżących prac budowlanych.
11. Warunkiem realizacji inwestycji przez cały okres jej trwania jest nieprzerwane, ciągłe, bez postojów i utrudnień, funkcjonowanie Szpitala Uzdrawiskowego „Polonia”, drożność komunikacji dla pacjentów, osób odwiedzających, personelu, w obrębie prowadzonych prac, co oznacza, całodobową przejezdność dróg i przejść dla pieszych w obrębie prowadzonych

prac.

Uwaga: Na czas prowadzenia robót przed wejściem głównym do budynku, Zamawiający wyznaczy inne, dostępne wejście do obiektu, dla prawidłowego, wymienionego w ust. 11, funkcjonowania szpitala.

12. Wszelkie roboty będą mogły być prowadzone przez Wykonawcę we wszystkie dni za wyjątkiem niedziel, świąt i dni ustawowo wolnych od pracy w godzinach od 7:00 do 17:00.
13. Wykonawca dokona wygradzenia miejsc, w których prowadzone będą roboty budowlane w sposób skutecznie zapobiegający przedostawaniu się zanieczyszczeń poza obręb prowadzonych prac, oraz umożliwiając bezpieczną komunikację.
14. Wszelkie wyłączenia w układzie sieci zasilających obiekty Zamawiającego, wykonywane będą przez pracowników Zamawiającego, lub przez inne upoważnione osoby, po uprzednim koniecznym uzgodnieniu takich wyłączeń z Zamawiającym.
15. Wykonawca każdorazowo, bezpośrednio po wykonaniu robót, uporządkuje miejsca prowadzenia robót. W przypadku nie uporządkowania terenu Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wszelkich robót porządkowych.
16. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą.
17. Wymagana przepisami segregacja powstałych odpadów, usunięcie ich z terenu prowadzenia robót budowlanych, oraz koszt utylizacji, leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się składować, transportować i unieszkodliwiać powstałe z budowy odpady, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności, zgodnie z ustawą, z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. 2023 poz. 2029.) stosowne dokumenty poświadczające ich zagospodarowania z obowiązującymi przepisami prawa.
18. Wykonawca, na terenie placu budowy, może w ramach niniejszej umowy, posadowić kontener do potrzeb socjalnych. Ewentualne podłączenie do mediów (prąd, woda, kanalizacja) Zamawiającego, zostanie uregulowane zgodnie z § 5 pkt 6.
19. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i wyroby budowlane zgromadzone na terenie budowy. Wykonawca, zobowiązany jest do zabezpieczenia ich we własnym zakresie.

§ 5

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy Wykonawca otrzyma od Zamawiającego łączne **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokościzł netto (słownie:..... **złoty**) plus należny podatek VAT, co daje kwotę brutto.....(słownie:..... **złote**).
2. Wykonawca oświadcza, że w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust.1 będzie realizował swoje obowiązki wynikające z udzielonej gwarancji i rękojmi.
3. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia Umowy nie można było przewidzieć rozmiaru, lub kosztów prac. Oznacza to, że Wykonawca, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego, zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty (art. 632 Kodeksu Cywilnego).

4. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 uwzględnia wszelkie koszty wynikające z dokumentów i danych udostępnionych przez Zamawiającego, oraz oświadcza, że zapoznał się z wszelkimi warunkami i okolicznościami na placu budowy mającymi wpływ na finansową, rzeczową i terminową realizację zadania inwestycyjnego.
5. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę robót, które można było przewidzieć, obciąża wyłącznie Wykonawcę, który nie może – z tytułu ewentualnego zwiększenia ilości robót – żądać od Zamawiającego zwiększenia wynagrodzenia.
6. W przypadku, gdy Wykonawca wyrazi chęć korzystania z mediów Zamawiającego, rozliczenie za ich pobranie w trakcie trwania Umowy, odbywać się będzie na podstawie faktury VAT, za każdy rozpoczęty miesiąc „pobierania” mediów. Faktura obliczana będzie w oparciu o wskazania liczników, oraz cen jednostkowych mediów (energia elektryczna - 1,00 zł za kWh netto + vat , woda – 8,26 zł za m3 + vat, ścieki – 7,04 zł za m3+ vat). Termin płatności faktury ustala się na 14 dni od daty jej wystawienia. Koszt opomiarowania mediów jest po stronie Wykonawcy.

§ 6

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 5 ust. 1, za wykonanie robót budowlanych wraz z procedurami odbiorowymi, płatne będzie na podstawie faktury, wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu bezusterkowego końcowego protokolarnego odbioru robót budowlanych, zgodnie z § 2 ust. 1 lit. e) Umowy.
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie prawidłowej faktury VAT do sekretariatu Zamawiającego, lub elektronicznie, zgodnie z Ustawą za dnia 9 listopada 2018 r., o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane, lub usługi o partnerstwie publiczno-prawnym (Dz.z 2018 r. poz 2191).
3. Termin zapłaty należności z faktury Wykonawcy ustala się na **30 dni** od daty wystawienia faktury.
4. W razie dostarczenia nieprawidłowej faktury, termin zapłaty biegnie od wystawienia właściwej faktury korygującej.
5. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Za dzień płatności Strony uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. W przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie należności w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawcy przysługiwać będą odsetki równe odsetkom ustawowym, w wysokości obliczonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur bez podpisu i pieczęci Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może dokonać żadnej czynności prawnej, mającej na celu zbycie wierzytelności pieniężnych związanych z realizacją niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 1, jest niezmiennie przez cały okres obowiązywania Umowy, z zastrzeżeniem sytuacji opisanych w § 11 Umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktur w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

12. Za dzień doręczenia faktury Zamawiającemu uznaje się dzień otrzymania faktury przez Zamawiającego, w przypadku wystawienia faktury za pośrednictwem KSeF, fakturę uważa się za doręczoną w momencie nadania jej numeru KSeF identyfikującego w systemie.
13. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF lub innych przesłanek uniemożliwiających wystawienie faktury za pośrednictwem KSeF, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego oraz postępowania zgodnie z przepisami przejściowymi wynikającymi z obowiązujących aktów prawnych.

§ 7

Ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się, przez cały okres obowiązywania Umowy, do posiadania polisy z tytułu odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Suma ubezpieczenia będzie nie niższa niż 200 000,00 zł.
2. Z chwilą przekazania Wykonawcy placu budowy, do dnia odbioru końcowego, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność m.in. za:
 - a) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy,
 - b) szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, oraz ze zniszczenia i/lub kradzieży materiałów, sprzętu i innego mienia związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji Przedmiotu Umowy,
 - c) szkody wynikające ze zniszczenia i/lub kradzieży własności osób trzecich, spowodowane zaniedbaniami Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy u Zamawiającego, lub osób trzecich, powstała szkoda przewyższająca sumę ubezpieczenia, lub szkoda nie została pokryta z ubezpieczenia, Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego od Wykonawcy.
4. Jeżeli polisa, lub inny dokument ubezpieczeniowy, obejmuje okres krótszy niż okres realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca złoży oświadczenie o przedłużeniu polisy, lub innego dokumentu ubezpieczeniowego, na cały okres realizacji Umowy i będzie przedłużał ubezpieczenie w sposób ciągły, do zakończenia realizacji inwestycji.
5. Kopia polisy, lub innego dokumentu potwierdzającego wymagane ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, oraz ewentualne oświadczenie (ust. 4), winny być doręczone Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania Umowy. Dokumenty te, będą stanowić **załącznik nr 3** do Umowy.
6. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca przedstawi dowód zapłacenia składek ubezpieczeniowych dotyczącego ubezpieczenia wyszczególnionego w ust. 1.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody na osobie, i/lub mieniu, powstałe w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, chyba, że szkoda powstała z wyłącznej winy Zamawiającego.

§ 8

Gwarancja i rękojmia

1. Na wykonane roboty, Wykonawca udzielamiesięcy (**min. 36 miesięcy**) gwarancji,

od dnia końcowego odbioru, na cały zakres realizacji inwestycji, wg zasad określonych w niniejszym paragrafie. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

2. Bez względu na okres gwarancji, jaki udzielają producenci materiałów, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zastosowane materiały na okres, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług, o których mowa w ust. 2, bez wezwania Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1. Usługi te będą wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia do wykonywania tych czynności, w terminach określonych w Umowie, lub wymaganych przez przepisy prawa.
4. W przeglądach gwarancyjnych zwoływanych przez Zamawiającego w okresie gwarancji, (raz w roku w okresie wiosennym), mają obowiązek uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy, pod rygorem naliczenia kary umownej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad fizycznych rzeczy, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu gwarancji, o którym mowa w ust. 1.
6. Wykonawca wykona obowiązki wynikające z gwarancji w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. W przypadku nie usunięcia wad fizycznych przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu, Zamawiający zleci usunięcie wad fizycznych rzeczy osobom trzecim, a kosztami obciąży Wykonawcę. Koszt usunięcia wad Zamawiający będzie pokrywał z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie.
8. Jeżeli w wykonaniu obowiązku z tytułu gwarancji, Wykonawca dokonał usunięcia istotnych wad Przedmiotu Umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru robót wykonanych w ramach gwarancji.
9. Do napraw gwarancyjnych, Wykonawca zobowiązuje się używać tylko oryginalnych i nowych elementów. W przypadku naprawy w okresie gwarancji po raz drugi tego samego elementu, element ten zostanie wymieniony na nowy.
10. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Odbiór końcowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie cały Przedmiot Umowy tj. po wykonaniu robót budowlanych, oraz przedłożeniu Zamawiającemu dokumentacji odbiorowej, o której mowa w ust. 3.
2. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, co najmniej pięć dni roboczych przed rozpoczęciem czynności odbioru końcowego:
 - 1) certyfikaty, atesty, świadectwa na materiały użyte w trakcie wykonywania Przedmiotu Umowy,
4. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego, stwierdzone zostaną wady, które możliwe

są do usunięcia, to Zamawiającemu, niezależnie od prawa naliczenia kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 10, przysługują następujące uprawnienia:

- 1) w przypadku stwierdzenia poważnych usterek uniemożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy, Zamawiający może odmówić odbioru Przedmiotu Umowy do czasu usunięcia wad, wyznaczając jednocześnie Wykonawcy nowy termin odbioru, lub dokonać odbioru Przedmiotu Umowy, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie usterek.
- 2) w przypadku stwierdzenia usterek umożliwiających użytkowanie Przedmiotu Umowy, może dokonać odbioru wraz ze sporządzeniem wykazu usterek z terminem ich usunięcia.
5. Uprawnienia Zamawiającego, o których mowa w ust. 4, dotyczą również przypadków niedostarczenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3.
6. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego, stwierdzone zostaną wady, które nie są możliwe do usunięcia, to Zamawiającemu, niezależnie od prawa naliczenia kar umownych, zgodnie z postanowieniami § 10, przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, a które to wady, nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - 2) W przypadku stwierdzenia wad nie nadających się do usunięcia, a które to wady, uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy, lub żądać wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, o których mowa w ust. 4. Podpisanie protokołu odbioru końcowego, nie oznacza potwierdzenia braku wad fizycznych i prawnych wykonanych robót.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących wypadkach i w następujących wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,25 % wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1,
 - b) w przypadku niedotrzymania terminu wykonania obowiązków wynikających z gwarancji i/lub rękojmi - w wysokości 0,25% wartości Umowy brutto, wskazanej w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wartości Umowy brutto wskazanej w § 5 ust. 1,
 - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 20% wartości Umowy brutto, wskazanej w § 5 ust. 1,
 - d) w przypadku nieobecności w odbiorze końcowym lub w zwołanych przez Zamawiającego przeglądach gwarancyjnych, o których mowa w § 8 ust. 4 - w wysokości 500 zł brutto, za każdą nieobecność,
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych ze wszystkich tytułów, o których mowa w ust. 1, nie może przekroczyć 30% wartości brutto Umowy w § 5 ust. 1.

3. W przypadku, gdyby u Zamawiającego wskutek niewykonania, lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę, powstała szkoda przewyższająca karę umowną, Zamawiający, niezależnie od przysługującej mu kary umownej z tytułów przewidzianych w Umowie, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w pełnej wysokości na zasadach ogólnych prawa cywilnego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
5. Wykonawca nie będzie mógł zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającego z tego powodu, że niewykonanie, lub nienależyte wykonanie Umowy przez niego, było następstwem niewykonania, lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez jego kooperatorów, lub podwykonawców.
6. Zamawiający nie naliczy kar umownych za zachowanie Wykonawcy niezwiązane bezpośrednio, lub pośrednio z Przedmiotem Umowy, lub jej prawidłowym wykonaniem.
7. Wykonawca nie poniesie odpowiedzialności za okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

§ 11

Zmiany w Umowie

1. Niedopuszczalne są zmiany istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której, dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem przewidzianych przez Zamawiającego w niniejszej Umowie możliwości dokonania takich zmian, w szczególności w ust.2.
2. Zamawiający, działając na podstawie art. 454 ust.1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2022 poz. 1710 z późn. zm.) dopuszcza możliwości dokonania zmiany zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących okolicznościach:
 - a) zmiany kształtujące w sposób korzystniejszy niż wynikałoby to z treści oferty sposób zapłaty za udzielone zamówienie, w szczególności w ratach zamiast płatności jednorazowe, lub w większej ich liczbie, bądź przewidujące dłuższy termin zapłaty,
 - b) ograniczenia zakresu rzeczowego zamówienia na etapie realizacji Umowy, gdy w toku realizacji Umowy Strony zgodnie ustalą, iż pewne roboty nie będą wykonywane, lub będą wykonywane w mniejszym obmiarze, albo, że pewne urządzenia, lub materiały, nie będą zamontowane, lub będą zamontowane w mniejszej niż pierwotnie ustalona ilości, jeżeli Inspektor nadzoru, lub Zamawiający oceni, że przemawiają za tym względy użyteczności, celowości, lub oszczędności środków publicznych,
 - c) przewidujące dłuższy termin wykonania zamówienia na skutek obiektywnych okoliczności, których nie można było przewidzieć, jak działanie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym Umową terminie,
 - d) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych objawiających się: wystąpieniem umiarkowanych opadów deszczu, śniegu i gradu, dłużej niż 3 dni. Okoliczność wystąpienia niekorzystnych warunków, musi zostać potwierdzona protokołem podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę,

- e) zmiany stawki podatku VAT, (w takim przypadku zmianie ulega tylko cena brutto, a cena netto pozostanie bez zmian),
- f) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku realizacji, w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej Umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
- g) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia, lub przeszkody spowodowanej przez dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego, lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego,
- h) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku przerwania robót, nakazanego przez Zamawiającego,
- i) wydłużenia terminu realizacji zamówienia w przypadku konieczności zmiany technologii remontu elewacji,
- j) dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji prac, na wniosek Wykonawcy, w przypadku jakiegokolwiek przeszkody w realizacji Umowy, którą nie da się przypisać Wykonawcy,
- k) przewidujące dostawy równoważne w nowszej i lepszej technologicznie ich wersji, pod warunkiem nie zwiększenia ceny,
- l) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku, gdy z przyczyn technicznych, organizacyjnych lub pogodowych, niemożliwe jest rozpoczęcie w odpowiednim terminie lub prowadzenie robót budowlanych,
- m) dopuszcza się możliwość wykonania robót zamiennych, jeżeli nie odstępują one w sposób istotny od Opisu Przedmiotu Zamówienia w ramach art. 36a ust. 5 lub 6 ustawy Prawo budowlane z zastrzeżeniem art. 57 ust.2 ustawy Prawo budowlane, po wcześniejszym uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych,
- n) Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne, oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej Umowy, a zmiany te, nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy.

§ 12

Roboty dodatkowe

1. Roboty dodatkowe, mogą zostać zlecone na podstawie odrębnego zamówienia, jeżeli stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych, lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności, lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
2. Roboty dodatkowe, mogą zostać zlecone na podstawie odrębnego zamówienia, jeżeli stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- a) konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie.
3. Zastosowanie zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń, zaniechanie wykonania przez Wykonawcę określonych robót budowlanych w związku z zastosowaniem rozwiązań zamiennych, może nastąpić po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę aneksu do Umowy, w którym strony wyrażą zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych oraz ustalą wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy po zastosowaniu rozwiązań zamiennych. Przy ustalaniu wynagrodzenia ryczałtowego należnego Wykonawcy / zmianie wynagrodzenia ryczałtowego / podlegają wyłączeniu kwoty odpowiadające kosztom robót, materiałów i urządzeń, które będą zamieniane lub zaniechane. Wynagrodzenie należne Wykonawcy po zastosowaniu rozwiązań zamiennych, nie może być wyższe od wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
4. W przypadku, gdy w toku realizacji Umowy Zamawiający ustali, że pewne roboty nie będą wykonywane lub będą wykonywane w mniejszym obmiarze, albo, że pewne urządzenia lub materiały nie będą dostarczane, lub będą dostarczane w mniejszej niż pierwotnie ustalona ilości, wówczas wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1, zostanie obniżone o wartość niewykonanych robót oraz niedostarczonych urządzeń.
5. Konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, winna być stwierdzona w protokole konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych, podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
6. Konieczność wykonania robót dodatkowych, zaniechanych lub zamiennych musi być potwierdzona wpisem do dziennika robót.
7. Strony postanawiają, że jeżeli w toku realizacji zamówienia zaistnieje konieczność zaniechania/wykonania robót zamiennych, to wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1, zostanie odpowiednio zmienione o różnicę wartości robót wynikającą z zaniechania/wykonania robót zamiennych, których rozliczenie odbędzie się przy zastosowaniu następujących zasad:
- a) jeżeli roboty te nie odpowiadają opisowi pozycji w tabeli elementów zryczałtowanych, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny, na podstawie ceny jednostkowej z tabeli elementów zryczałtowanych poprzez analogię, Wykonawca zobowiązany jest do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Zamawiającemu celem jego zatwierdzenia,
 - b) jeżeli nie jest możliwa wycena tych robót z zastosowaniem metody określonej w pkt a) lub, jeżeli w ocenie Zamawiającego poszczególne pozycje w tabeli elementów zryczałtowanych nie odpowiadają wartościom rynkowym, do wyceny robót zaniechanych/zamiennych zastosowanie będą miały wartości uzgodnione każdorazowo z Zamawiającym, lecz nie wyższe niż ceny materiałów, robocizny, sprzętu i średnie koszty ogólne, koszty zakupu i zysk, publikowane przez wydawnictwo „SEKOCENBUD”, właściwe dla regionu, miejsca wykonania inwestycji, aktualne w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana.
8. W dniu podpisania Umowy, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kosztorys ofertowy szczegółowy. Kosztorys ofertowy będzie miał charakter pomocniczy, będzie niezbędny do rozliczenia się z Wykonawcą w sytuacji, jeżeli powstanie okoliczność

wykonania robót zaniechanych/zamiennych lub odstąpienia od Umowy jednej ze stron w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt b).

§ 13

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 1 tydzień,
 - 2) Wykonawca, mimo dwukrotnych pisemnych wezwań, nie realizuje Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową lub też, w rażąco sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 3) W innych przypadkach określonych w Kodeksie Cywilnym, oraz ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni, licząc od momentu dowiedzenia się przez Zamawiającego o okolicznościach, o których mowa w ust. 1.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy zgodnie w sytuacjach określonych z art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (Dz. U. z 2022, poz. 1710 z późn. zm), w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w ust. 1 oraz ust. 3, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru wykonanych robót, oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty faktycznie wykonane,
 - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy.
6. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia a Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy.

§ 14

"Siła Wyższa"

1. Żadna ze Stron Umowy, nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, spowodowane przez okoliczności niewynikające z winy danej Strony, w szczególności za okoliczności traktowane jako Siła Wyższa.
2. Dla celów Umowy "Siła Wyższa" oznacza zdarzenie zewnętrzne, pozostające poza kontrolą Stron oraz niewiążące się z zawinionym działaniem Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć i które uniemożliwia proces realizacji Umowy. Takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojnę, rewolucję, pożary, powodzie, epidemie, akty administracji państwowej itp.
3. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia, lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań, niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Wówczas Strony niezwłocznie ustalą

zakres, alternatywne rozwiązanie i sposób realizacji Umowy. Strona zgłaszająca okoliczności musi kontynuować realizację swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim stopniu, w jakim jest to możliwe i musi szukać racjonalnych środków alternatywnych dla realizowania zakresu, jaki nie podlega wpływowi Siły Wyższej.

4. Jeżeli Siła Wyższa, będzie trwała nieprzerwanie przez okres 180 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać Umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań, oprócz płatności należnych z tytułu prawidłowo wykonanych usług.
5. Stan Siły Wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminów realizacji Umowy, chyba, że Strony postanowiły inaczej.

§15

Postanowienia ogólne

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, zamiany Umowy, wypowiedzenie Umowy, oraz odstąpienie od Umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być doręczone, albo wysłane na adres Strony określony w Umowie.
2. Strony zobowiązują się do powiadamiania o zmianie adresów do korespondencji. W razie zaniedbania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, zwrot korespondencji wysyłanej na adres wskazany w Umowie bez doręczenia, uważa się korespondencję za doręczoną w dacie jej zwrotu.

§16

Rozstrzyganie sporów

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu Umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do udzielania każdorazowo informacji dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji powinno nastąpić, na piśmie lub pocztą elektroniczną w zależności od wyboru Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia otrzymania zapytania od Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić otrzymanie zapytania.
3. Zamawiający i Wykonawca podejmują starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z realizacji Umowy lub pozostających w pośrednim bądź bezpośrednim związku z Umową, na drodze negocjacji.
4. Wszelkie spory między Stronami, wynikłe w związku, albo na podstawie niniejszej Umowy, których nie da się rozstrzygnąć w drodze negocjacji w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku z propozycją ugodową przez jedną ze Stron drugiej Stronie, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach (jeden dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy).
6. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy dotyczące Przedmiotu Umowy.

Wykaz załączników stanowiących integralną część niniejszej Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – wydruk KRS Zamawiającego;
- 2) Załącznik nr 2 - wydruk KRS/CEIDG Wykonawcy;
- 3) Załącznik nr 3 – Polisa OC;
- 4) Załącznik nr 4 - kserokopia dowodu wniesienia zabezpieczenia;
- 5) Załącznik nr 5 - kosztorys ofertowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA