

Projekt umowy nr

Umowa zawarta w dniuw Wodzisławiu Śl.

Pomiędzy ...DOMARO Sp. z o.o.

ul. Dr L. Mendego 2, 44-300 Wodzisław Śląski, NIP 647-257-31-20

w imieniu którego działa:

Barbara Chrobok– Prezes Zarządu

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą

.....

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843 ze zmianami) zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót ogólnobudowlanych dla zadania pn.: **Wykonanie pokrycia dachu budynku mieszkalno-usługowego - ul. RYNEK 19 w Wodzisławiu Śląskim - zadanie obejmuje wykonanie następujących robót:**

- wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej - karpiówka, bez zmiany konstrukcji dachu, z wzmocnieniem krokwi i płatwi (zgodnie z projektem) z wymianą skorodowanych elementów więźby dachowej – stosownie do stanu technicznego całej konstrukcji – **zakres prac związanych z demontażem starego pokrycia został zrealizowany w grudniu 2020 r., dach zabezpieczony membraną,**
- przemurowanie do wysokości 50 cm poniżej połaci dachu i otynkowanie kominów ponad połacią dachową, z dostosowaniem wysokości kominów do obowiązujących przepisów,
- izolację termiczną połaci dachu – zakup i montaż wełny grubości 27 cm – 178,63 m² oraz montaż wełny gr. 27 cm – jako materiał powierzony (180 m²),
- wymiana stolarki okiennej zewnętrznej – wole oka, wykonanie (odtworzenie) konstrukcji nośnej (krążyny oraz ołączenie górą),
- wymiana wyłazu dachowego,
- montaż nowych okien połaciowych doświetlających,
- wymianę rynien,
- demontaż sufitu trzcinowego otynkowanego oraz ścianki działowej na stropie poddasza,
- montaż nowych obróbek ogniomurów, czap kominowych,
- montaż nowej komunikacji na dachu – ławy oraz stopnie kominarskie,
- montaż płotków przeciwśniegowych,
- wykonanie obróbek blacharskich,

określonych w dokumentacji przetargowej. Szczegółowy zakres rzeczowy zadania wynika z przedmiaru robót, dokumentacji technicznej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

§ 2 Termin realizacji

Termin realizacji przedmiotu umowy: do 3 miesięcy od podpisania umowy.

§ 3 Obowiązki stron

1. Zamawiający:

- a) przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy,
- b) nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy oraz ewentualne szkody w trakcie realizacji zadania,
- c) zapewni nadzór inwestorski,
- d) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na podstawie stosownych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego,
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

2. Wykonawca:

- a) ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami w tym techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego,
- b) po protokolarnym przejęciu placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiotowy teren oraz mienie i bezpieczeństwo osób znajdujących się na terenie placu budowy,
- c) w razie potrzeby doprowadzi wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i podłączenie telefoniczne dla potrzeb placu budowy oraz zawrze stosowne umowy z dostawcami mediów, zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i nośników energii oraz poniesie koszty zużycia nośników energii, wody oraz usług telekomunikacyjnych w trakcie budowy,
- d) zorganizuje, utrzyma i zlikwiduje na własny koszt plac budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę,
- e) opracuje oraz dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami, w zakresie projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- f) w razie potrzeby dokona niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami, uzyska aktualizacje bądź nowe warunki techniczne i wszelkie uzgodnienia w celu wykonania potrzebnych podłączeń obiektów do infrastruktury technicznej oraz zleci wymagane nadzory branżowe,
- g) realizować będzie przedmiot zamówienia z materiałów, urządzeń i osprzętu dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych,
- h) na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat CE lub deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
- i) ponosi pełną odpowiedzialność za utrzymanie porządku na budowie i wykona roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru przepisami prawa w tym prawa budowlanego, przepisami BHP i p.poż. wśród wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, a także ponosi całkowitą odpowiedzialność za wynikiłe szkody wobec osób trzecich w wyniku prowadzenia robót,
- j) zobowiązany jest założyć oraz prowadzić księgę obmiarów i przedstawić ją na każde

- żądanie przedstawicieli Zamawiającego,
- k) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - l) zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
 - m) zobowiązany jest sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie oraz przedstawić Zamawiającemu oświadczenie o sporządzeniu planu BIOZ zgodnie z ustawą Prawo Budowlane, najpóźniej do 7 dni od podpisania umowy,
 - n) zapewni inwentaryzację powykonawczą wszystkich zrealizowanych robót,
 - o) zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej i jej przekazania Zamawiającemu w 3-cim dniu po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy (dziennik budowy, zmiany które wystąpiły w trakcie prowadzenia robót, instrukcje obsługi, gwarancje udzielone przez dostawców urządzeń i materiałów oraz inne dokumenty powstałe w trakcie realizacji zamówienia),
 - p) dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu przy udziale zainteresowanych stron,
 - q) będzie wykonywał inne czynności niezbędne dla zapewnienia kompletności i odpowiedniej jakości wykonywanych robót oraz uwzględni konieczność wykonania robót tymczasowych i prac towarzyszących, a także wszelkich innych prac pomocniczych na placu budowy i na stanowiskach roboczych, jeżeli prace takie nie zostały wymienione w przedmiarze robót, a są niezbędne dla prawidłowego wykonania robót,
 - r) materiały z rozbiórki stanowią własność Wykonawcy,
 - s) zobowiązany jest posiadać polisę OC - od szkód oraz następstw nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzonymi robotami na kwotę nie mniejszą niż wartość umowy brutto w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
3. W celu realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska pisemne oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody właścicieli nieruchomości sąsiednich, celem wejścia na teren posesji. Wykonawca oświadcza, że dane osobowe pozyskane w związku z otrzymaniem pisemnej zgody właścicieli, o której mowa powyżej, zostaną zabezpieczone przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieupoważnioną, przetwarzaniem z naruszeniem w/w ustawy o ochronie danych osobowych oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. Pisemne oświadczenie, o którym mowa w ust. 3 zostanie niezwłocznie przekazane bezpośrednio do Zamawiającego.

§ 4

Personel Wykonawcy

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.), zgodnie z oświadczeniem załączonym do oferty następujących osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia:
 - a) robót ogólnobudowlanych – wymiana pokrycia dachu.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający w szczególności jest uprawniony do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
 - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Przez cały okres trwania zamówienia do obowiązków Wykonawcy należy dostarczanie Zamawiającemu, po zakończeniu okresu rozliczeniowego wraz z fakturą za ten okres, dokumentacji świadczącej o zatrudnianiu osób na umowę o pracę: oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy, iż osoby, o których mowa w pkt 1 były zatrudnione w danym okresie rozliczeniowym na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wykonywały osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
 4. W trakcie realizacji zamówienia dodatkowo na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu każdorazowo niżej wymienione dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r., o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów oraz nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy oraz jej wykonania, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
 5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 11 pkt 6 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na umowę o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności.
 6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5

Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom. Zamawiający nie ustanawia obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści

zgodnej z projektem umowy.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszej umowy.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 niniejszej Umowy. Nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
10. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy powyższych regulacji stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca ma prawo zawrzeć umowę z podwykonawcą nie wymienionym w załączniku do umowy pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
13. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 cytowanej ustawy, Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za swoje własne.
15. Zamawiający nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi z Podwykonawcami poza wypadkiem przewidzianym w art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego.
16. Jeżeli podwykonawca podejmie zobowiązania wobec Wykonawcy dotyczące wykonanych robót lub dostarczonych materiałów obejmujące okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w Umowie, wówczas Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego przekaże Zamawiającemu nieodpłatnie korzyści płynące z tych zobowiązań.
17. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane podane zostały poniżej:

- a) ilekroć w dokumentacji przetargowej jest mowa o Podwykonawcy należy przez to rozumieć również dalszych Podwykonawców,
- b) wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu,
- c) umowa o podwykonawstwo musi być dostosowana do warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą na wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie jakości, terminów wykonania robót oraz zapłaty wynagrodzenia.
- d) umowa o podwykonawstwo winna w szczególności zawierać:
 - zakres robót powierzony Podwykonawcy (dalszemu Podwykonawcy) do wykonania, który winien być tożsamy z odpowiednim zakresem będącym przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - termin realizacji robót pozwalający na terminowe wykonanie robót będących przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
 - wysokość wynagrodzenia, z zastrzeżeniem, iż nie może ono być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z kosztorysu ofertowego za dany zakres robót,
 - termin zapłaty Podwykonawcy (dalszemu Podwykonawcy), za zakres prac wykonywany przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę), musi być wcześniejszy niż terminy umowne za ten sam zakres płatny przez Zamawiającego,
 - klauzulę dotyczącą odstąpienia (rozwiązania) umowy z Podwykonawcą w przypadku odstąpienia (rozwiązania) umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym,
 - oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, iż znana mu jest treść dokumentacji przetargowej dotyczącej niniejszego zamówienia oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym w szczególności dotyczące podwykonawstwa.
- e) niniejsze postanowienia umowy o podwykonawstwo, stosuje się odpowiednio do:
 - umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi Podwykonawcami
 - projektów umów o podwykonawstwo.

18. Zamawiający informuje, że w przypadku postanowień przedstawionych umów o podwykonawstwo niezgodnych z powyższymi postanowieniami zostanie wyrażony odpowiednio sprzeciw lub zastrzeżenie w terminie 14 dni od daty przedstawienia projektu umowy lub samej umowy.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 6

1. Strony ustalają, że za wykonane roboty będące przedmiotem niniejszej umowy przysługuje wynagrodzenie w kwocie wynikającej z kosztorysu ofertowego:
cena netto:zł podatek VAT 8 %, **cena brutto**zł (słownie:).
2. Za realizację przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca wystawi fakturę, która będzie płatna przelewem w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na numer konta Wykonawcy wskazany na fakturze.
3. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty będzie stanowił protokół odbioru robót i kosztorys powykonawczy, sporządzony na podstawie obmiaru i cen jednostkowych przyjętych z kosztorysu ofertowego. W/w dokumenty muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. Termin zapłaty liczony będzie od daty dostarczenia Zamawiającemu dokumentów rozliczeniowych tj. faktury Wykonawcy oraz wpisanym numerem NIP Zamawiającego.
5. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą za prace wykonane przez podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę nastąpi po dostarczeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę

dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom, potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Dokumentami potwierdzającymi dokonanie zapłaty są: oświadczenie podwykonawcy o zapłacie wraz z kopią przelewu.

6. 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 dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na warunkach i zasadach przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, 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.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę Zamawiający może:
 - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego bezpośrednio Wykonawcy.
12. W przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
13. Za termin dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
14. Wykonawca stwierdza, że zapoznał się z warunkami istniejącymi na placu budowy i wokół niego oraz że w cenie ofertowej uwzględnił wszelkie okoliczności, które mogłyby utrudnić lub zakłócić wykonanie robót. Wszelkie zaniedbania w tym względzie obciążają wyłącznie samego Wykonawcę.
15. Zamawiający wyraża zgodę, na wysyłanie i odbieranie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych związanych z realizacją zamówienia.

§ 7

Obowiązki stron po odstąpieniu od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy gdy:
 - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - b) Wykonawca nie rozpoczął w ciągu 14 dni od upływu terminu określonego w § 3 pkt. 1a, robót

- bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- c) Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót lub ją opóźnia i przerwa ta lub opóźnienie wynosi więcej niż 21 dni,
 - d) w przypadku odstąpienia od przyjętych norm jakościowych w rozwiązaniach materiałowych i technologicznych ujętych w kosztorysach ofertowych.
 - e) Wykonawca realizuje prace powodując opóźnienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w terminie umownym, odstąpienie od umowy może nastąpić bez wyznaczenia dodatkowego terminu wykonania przez Zamawiającego oraz bez konieczności pisemnego monitowania w tym zakresie przed terminem zakończenia robót.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
 - c) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania, w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania dodatkowego wezwania ze strony Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 8

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) W terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółową inwentaryzację w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy i przedłoży Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty oraz plac budowy w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy oraz zgłosi je Zamawiającemu do odbioru;
 - c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia wykonania zabezpieczenia przerwanych robót usunie z terenu budowy elementy zaplecza placu budowy.
2. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej pkt 1-3 niniejszego paragrafu, Zamawiający może zlecić wykonanie tych prac innemu podmiotowi i obciążyć kosztami robót w całości Wykonawcę.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia na podstawie stosownych dokumentów przedłożonych przez Wykonawcę i przyjętych przez Zamawiającego,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 9

Zmiana treści umowy

1. Zmiany treści zawartej umowy możliwe są jedynie w trybie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych i mogą nastąpić tylko na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności w niżej opisanych przypadkach:

Lp.	Przyczyna/okoliczności	Skutek – zmiana w umowie/an
1.	Wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych mających wpływ na prawidłowe prowadzenie robót (zapisane w protokole): -opady atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót przez co najmniej 5 kolejnych dni w oparciu o obowiązujące przepisy i Polskie Normy. - temperatura podłoża w ciągu dnia poniżej 5 °C, brak suchego podłoża w czasie robót, - wysoka temperatura	Przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile dni trwały warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót.
2.	Konieczność zmiany dokumentacji projektowej wynikła w trakcie realizacji inwestycji.	Zmiana terminu realizacji zamówienia o tyle dni, ile trwało przeprojektowanie i wykonanie robót dodatkowych.
3.	Wystąpienie zdarzeń losowych - klęska żywiołowa.	Zmiana terminu wykonania zadania o tyle dni, ile trwało wstrzymanie robót i doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego.
4.	Rezygnacja z części robót na wniosek Zamawiającego nie większych jednak niż 15% wartości zamówienia	Zmniejszenie wynagrodzenia wykonawcy o kwotę, którą należałoby zapłacić gdyby przedmiotowe roboty zostały wykonane.
5.	Zmiana producenta lub przedłużające się terminy dostaw materiałów/urządzeń, wycofania materiałów/urządzeń z użycia.	Zmiana terminu wykonania zamówienia o czas potrzebny na zakup nowych materiałów/urządzeń.
6.	Wystąpienie robót zamiennych, robót dodatkowych, zamówień dodatkowych spowodowanych względami atmosferycznymi, oszczędnościowymi oraz innymi niemożliwymi do przewidzenia na etapie podpisania umowy oraz robót koniecznych nie ujętych w przedmiarze robót bądź nie wycenionych w kosztorysie ofertowym, a wynikających z projektu budowlanego lub zasad wiedzy technicznej.	Ewentualna zmiana wartości umowy, zmiana sposobu wykonania przedmiotu zamówienia i terminu realizacji.
7.	Zmiana kluczowego personelu wskazanego w ofercie przetargowej.	Konieczność wskazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu opisanych w SIWZ.
8.	Zmiana podwykonawców lub zatrudnienie nowych podwykonawców.	Zmiana załącznika do umowy.
9.	Zmiana ilości robót wynikająca z wielkości przyjętych w przedmiarze a faktycznie wykonanych na podstawie: dokumentacji projektowej, warunków technicznych lub zasad wiedzy technicznej, udokumentowanych	Zmiana wynagrodzenia wykonawcy zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi wskazanymi w ofercie.

	kosztorysem powykonawczym	
10.	Wystąpienie epidemii, mającej wpływ na prawidłowe prowadzenie robót.	Przedłużenie terminu realizacji umowy o tyle dni, ile dni trwały warunki uniemożliwiające prowadzenie robót.

2. W razie wystąpienia powyższych przesłanek, Wykonawca jest zobowiązany do ich udokumentowania w sposób nie budzący zastrzeżeń (protokół konieczności, oświadczenie, dokumentacja fotograficzna, notatka itp.).

3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych oraz robót koniecznych nie ujętych w przedmiarze robót bądź nie wycenionych w kosztorysie ofertowym, a wynikających z projektu budowlanego lub zasad wiedzy technicznej, wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm i standardów. Wycenę tych robót wykona na podstawie cen jednostkowych zadania podstawowego, zaś wszelkie roboty nie występujące w kosztorysie ofertowym według cen rynkowych lub średnich cen InterCenBudu. Podstawą wykonania wyżej wymienionych robót jest zatwierdzony protokół konieczności, podpisana umowa lub aneks do umowy.

Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za dodatkowe zakresy robót bez przedłożenia w/w dokumentów.

4. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może dokonać żadnych cesji związanych z realizacją umowy.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.

6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to przykładowo okoliczności:

- powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatacji
- konserwacje wykonanego przedmiotu umowy,
- powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

7. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów i urządzeń.

8. Zmiany, o których mowa w ust. 5 – 7 muszą być każdorazowo zatwierdzane przez Zamawiającego.

§ 10 Gwarancje

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu lat jakości na przedmiot umowy.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się po zakończeniu przez Zamawiającego czynności końcowego odbioru robót przewidzianych umową.
3. Przed upływem okresu gwarancji, w terminie ustalonym przez Zamawiającego zostanie dokonany ostateczny **przeegląd gwarancyjny** przez pracowników...Domaro Sp. z o.o.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub uszkodzeń w okresie gwarancji

powstałych na skutek niewłaściwej jakości materiałów oraz wykonawstwa lub wad ukrytych Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego ich usuwania lub wymiany na nowe, wolne od wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na piśmie.

§ 11

Kary umowne

1. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej z tytułu:
 - a) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6.
 - b) niewykonania przedmiotu Umowy z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 2 - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu Umowy,
 - c) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) nieusunięcia wad w terminie dodatkowym - w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6, za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu dodatkowego,
 - e) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za każdy taki przypadek,
 - f) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - g) nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za każdy taki przypadek,
 - h) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, za każdy taki przypadek,
 - i) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za każdy taki przypadek.
2. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 1 pkt. d, niniejszego paragrafu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i obciążyć kosztami robót w całości Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
5. W przypadku niedotrzymania terminu określonego w ust. 4 niniejszego paragrafu, kary określone w ust. 1 niniejszego paragrafu zostaną przez Zamawiającego potrącone w szczególności: z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z niniejszej Umowy, z innych należności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym.
6. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących Usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 6 ust 1 umowy za każdy dzień w okresie realizacji umowy w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę wykonującą czynności wskazane przez Zamawiającego w § 4 pkt 1 umowy bez umowy o pracę.
7. Łączna wysokość należności, jakie Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu z tytułu kar umownych przewidzianych Umową, nie może przekroczyć 50 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust 1 umowy.
8. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne ze swoich zobowiązań wobec Wykonawcy,

na co przez podpisanie Umowy wyraża zgodę Wykonawca, albo z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

9. Na okres stanu zagrożenia epidemiologicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19 oraz przez 90 dni od dnia ich odwołania zawiesza się egzekwowanie kar umownych.

§12

Zabezpieczenie

1. Strony oświadczają, że Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wartości umowy, tj.zł., (słownie:), w formie
2. Do zmiany formy zabezpieczenia Umowy w trakcie realizacji Umowy wykonawczej stosuje się art. 149 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843 ze zmianami)
3. Korzystanie z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy następuje do kwot odpowiadających szacunkowej wysokości uzasadnionych roszczeń Zamawiającego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Część zabezpieczenia w wysokości 70% jego wysokości zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, który stwierdza należyte wykonanie przedmiotu umowy.
6. Część zabezpieczenia w wysokości 30% jego wysokości pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
7. Upływ terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie rozpoczyna się w okresie epidemii, a rozpoczęty ulega zawieszeniu. Terminy nie mogą wygasnąć wcześniej niż po 120 dniach od odwołania stanu epidemii bądź zagrożenia epidemicznego.

§ 13

Sposoby rozliczeń i odbioru

1. Strony postanawiają, że potwierdzeniem wykonania przedmiotu umowy będzie podpisany protokół odbioru końcowego. Data wykonania przedmiotu umowy wskazana w protokole końcowym jest datą przejęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy i rozpoczęcia biegu terminu okresu gwarancji.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył harmonogram realizacji robót z podziałem na etapy. Po zrealizowaniu każdego etapu i zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do jego odbioru, Zamawiający w ciągu 7 dni wyznaczy termin odbioru robót. Protokół odbioru robót z każdego etapu będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej za wykonane prace.
3. Wykonawca będzie zgłaszał gotowość do:
 - a) odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbioru końcowego w terminie 7 dni przed wnioskowanym terminem odbioru.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, powiadamiając o tym Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują

następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wstrzymać odbiór do czasu usunięcia wad;

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a:

- nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie stosownie do utraconej wartości technicznej i użytkowej przedmiotu umowy, która zostanie określona przez rzeczoznawcę. W takim przypadku koszt sporządzenia opinii pokryje Wykonawca,
- uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Zamawiający może odstąpić od umowy i zażądać odszkodowania za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy lub wykonanie przedmiotu umowy bez wad.

6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
8. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.

§ 14

Postanowienia szczególne

1. Ze strony Zamawiającego wyznacza się jak koordynatora w zakresie obowiązków umownych: Małecka Magdalena, Natasza Kowalska.
2. W przypadku zaistnienia 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 tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 15

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz jeden dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: