

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Sopocie w dniu [...] 2022 roku pomiędzy:

SOPOT TENIS KLUB z siedzibą w Sopocie, kod pocztowy: 81-718, ul. Floriana Ceynowy 5/7, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000590503, NIP: 5851472701, REGON: 363176930, reprezentowanym przez:

- [...] - [...]
- [...] - [...]

uprawnionych do wspólnej reprezentacji stowarzyszenia, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 700 z późn. zm.) (zwanej dalej „**ustawą o KRS**”) z dnia [...] roku, identyfikator [...], stanowiącą Załącznik nr 1 do Umowy,

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

[...]

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

zwanymi w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**” lub każde z osobna „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie Umowy Zamawiający powierza Wykonawcy roboty budowlane - budowę dwóch kortów tenisowych o nawierzchni twardej o powierzchni ok. 1860 m² w hali tenisowej przy ul. Tenisowej w Sopocie polegającą na:
 - a) rozbiórce istniejących kortów (w tym usunięcie koryta ok. 15,5 cm obejmującego warstwy: folii izolacyjnej, styropianu, wylewki zbrojonej, pianki poliuretanowej, płyty wiórowej, BOLTEX lub SUPREME COURT) wraz z wywozem i utylizacją,
 - b) wykonanie płyty betonowej grubości 10 - 12 cm w systemie bez spoinowym ze zbrojeniem rozproszonym, ułożenie folii izolacyjnej, warstwy termoizolacyjnej 5 cm, folii izolacyjnej i ułożenie nawierzchni akrylowej system TNS MAPEI.(zwany dalej „**Przedmiotem Umowy**”), a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji powyżej wskazanych robót budowlanych, zgodnie z postanowieniami Umowy w terminie wskazanym w § 5 ust. 1 Umowy.
2. Przedmiot Umowy zostanie wykonany z materiałów i urządzeń zakupionych przez Wykonawcę i dostarczonych na teren budowy na jego koszt i ryzyko, a także przy użyciu sprzętu Wykonawcy.

§ 2

OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że:

- a) jest przedsiębiorcą zajmującym się zawodowo wykonywaniem robót budowlanych, a także posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i dysponuje wykwalifikowanym personelem posiadającym

- niezbędne uprawnienia, a także odpowiednim sprzętem, umożliwiającym w sposób terminowy i należyty realizację Przedmiotu Umowy;
- b) wykazuje płynność finansową, umożliwiającą mu terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - c) w chwili zawarcia Umowy nie jest wobec niego prowadzone postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne lub likwidacyjne oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań;
 - d) zapoznał się z wszelką dokumentacją i materiałami dotyczącą realizacji Przedmiotu Umowy otrzymanymi od Zamawiającego oraz nie wnosi do nich żadnych uwag i zastrzeżeń;
 - e) uzyskał wszystkie informacje konieczne dla realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności dotyczące ukształtowania gruntu na terenie budowy, a także możliwości zorganizowania placu i zaplecza budowy na terenie budowy;
 - f) dokonał wizji lokalnej terenu budowy, zapoznał się z warunkami realizacji Przedmiotu Umowy, wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją Przedmiotu Umowy i nie zgłasza do nich żadnych zastrzeżeń;
 - g) starannie skalkulował wynagrodzenie i oświadcza, że jest ono wystarczające dla realizacji Przedmiotu Umowy, w tym opłacenia wszelkich kosztów, łącznie z nabyciem materiałów i urządzeń oraz zapewnieniem sprzętu, usług Podwykonawców, robocizną, podatkami, ubezpieczeniami, ustanowieniem zabezpieczeń, wydatkami ogólnymi i wszelkimi innymi kosztami, których poniesienie przez Wykonawcę będzie konieczne dla lub w związku z realizacją Umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną oraz postanowieniami Umowy, a także zgodnie z wszelkimi przepisami oraz normami, mogącymi mieć zastosowanie do realizacji Przedmiotu Umowy lub jego użytkowania;
 - b) terminowe i należyte wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - c) przedkładanie na każde żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń, dokumentów dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy;
 - d) stosowanie wyłącznie wyrobów budowlanych spełniających wymagania jakościowe określone ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.);
 - e) zapewnienie przestrzegania podczas realizacji Przedmiotu Umowy warunków BHP i p.poż., przepisów prawa pracy, przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu w czasie wykonywania robót;
 - f) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu informacji o wszelkich awariach, kontrolach i wypadkach zaistniałych na terenie budowy, bądź innych zdarzeniach uniemożliwiających albo zakłócających prawidłowe wykonywanie Przedmiotu Umowy;
 - g) utrzymywanie porządku na przekazanym Wykonawcy terenie budowy oraz terenach do niego przyległych, a po zakończeniu prac uporządkowanie oraz przywrócenia do stanu używalności zajętych terenów objętych robotami oraz terenów przyległych, na których były prowadzone jakiegokolwiek prace przez Wykonawcę;
 - h) prowadzenie dokumentacji budowy i przygotowanie oraz zebranie i przekazanie Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentacji.
2. Od chwili protokolarnego przejścia terenu budowy przez Wykonawcę od Zamawiającego do chwili ponownego protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi na zasadzie ryzyka odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy i za wszelkie szkody związane z robotami wynikłe na tym terenie. Na tej samej zasadzie Wykonawca ponosi odpowiedzialność za inne szkody wynikające z realizacji Umowy lub czynności z nią związanych oraz związane z oddziaływaniem robót na osoby trzecie i środowisko naturalne.

3. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca uzyska na własny koszt wszelkie zezwolenia, upoważnienia i uzgodnienia konieczne do prawidłowej i terminowej realizacji Przedmiotu Umowy. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z uzyskaniem takich zezwoleń, upoważnień i uzgodnień, Zamawiający ma prawo uzyskać je na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest: [...].

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie Wykonawcy dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Umowy przez rozpoczęciem przez Wykonawcę robót;
 - b) protokolarne udostępnienie Wykonawcy terenu w dniu planowanego rozpoczęcia robót, z zastrzeżeniem, iż teren budowy będzie spełniał warunki umożliwiające rozpoczęcie wykonywania Przedmiotu Umowy, zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - c) nieodpłatne zapewnienie Wykonawcy, w bliskim sąsiedztwie realizowanych robót, placów składowych do rozładunku materiałów i ich magazynowania/składowania, zaplecza budowy (technologicznego i socjalnego) (ochrona terenu budowy, w tym sprzętu i materiałów zgromadzonych na nim spoczywa na Wykonawcy),
 - d) przystąpienie do odbioru i potwierdzenie protokołu odbioru wykonanych przez Wykonawcę robót zgodnie z postanowieniami Umowy,
 - e) dokonywanie zapłaty na rzecz Wykonawcy zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest: [...].

§ 5

TERMIN REALIZACJI

1. Strony uzgadniają, iż Przedmiot Umowy zostanie wykonany w następujących terminach:
 - a) protokolarne przekazanie terenu budowy – w dniu [...];
 - b) rozpoczęcie robót – w dniu [...];
 - c) zakończenie robót – do dnia [...].
2. W przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Stron wpływających na możliwość zachowania wskazanych powyżej terminów, Strony dopuszczają możliwość ich zmiany w drodze pisemnego porozumienia.

§ 6

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy ustalone zostało w formie wynagrodzenia ryczałtowego i wynosi kwotę netto w wysokości [...] (słownie: [...]).
2. Do wynagrodzenia netto Wykonawcy ustalonego w ust. 1 powyżej zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT), w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi w dniu wystawienia faktury. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT. Zamawiający jest płatnikiem podatku VAT.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy w wymaganej jakości, w wymaganym terminie, włączając w to wszelkie opłaty i należności związane z wykonaniem wszelkich robót, w tym w szczególności: koszty bezpośrednie (robocizny, materiałów podstawowych, urządzeń i materiałów pomocniczych oraz ich dostaw do miejsca wbudowania, koszty użycia wszelkiego sprzętu łącznie z jego montażem i demontażem po zakończeniu robót), koszty pośrednie (koszty ogólne budowy i koszty zarządu), kalkulowany przez Wykonawcę zysk oraz ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, oraz wszelkie marże należne Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania podwyższenia wynagrodzenia w przypadku ewentualnej zmiany stosunków ekonomicznych lub innych czynników wpływających na zmianę stopy zyskowności realizacji Umowy.

4. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem za osiągnięcie określonego rezultatu w postaci realizacji Umowy i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z Umowy.
5. Wynagrodzenie – z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej - będzie płatne w następujący sposób:
 - a) 1/3 wynagrodzenia, tj. kwota [...] (słownie: [...]) – w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu Odbioru Częściowego obejmującego prace wskazane w § 1 ust. 1 lit. a Umowy i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury,
 - b) 1/3 wynagrodzenia, tj.: kwota [...] (słownie: [...]) – w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu Odbioru Częściowego obejmującego wykonanie płyty betonowej wskazanej w § 1 ust. 1 lit. b Umowy i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury,
 - c) 1/3 wynagrodzenia, tj.: kwota [...] (słownie: [...]) - w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu Odbioru Końcowego i otrzymania prawidłowo wystawionej faktury,
6. Każdorazowa płatność wynagrodzenia będzie dokonywana nie wcześniej niż po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodu rozliczenia prac wykonanych - do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę - przez zaakceptowanego przez Zamawiającego Podwykonawcę – zgodnie z § 9 Umowy, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Jako dzień zapłaty Strony ustalają dzień obciążenia konta przelewu w banku przez Zamawiającego.

§ 7

PRACE DODATKOWE

1. W przypadku konieczności wykonania prac dodatkowych nieprzewidzianych Umową, których konieczność wystąpi w toku realizacji, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od wystąpienia takiej konieczności.
2. Wykonawca informuje Zamawiającego w terminie przewidzianym w ust. 1 także o przyczynach konieczności przeprowadzenia prac dodatkowych oraz ich zakresie i przedstawi kosztorys prac.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac dodatkowych opisanych w ust. 1 po ich uprzednim pisemnym zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
4. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie pisemnie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu prac dodatkowych, przedstawionego przez Wykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania prac dodatkowych, w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę, przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
5. Koszt prac dodatkowych wykonanych bez pisemnej akceptacji Zamawiającego ponosi Wykonawca.

§ 8

ODBIÓR ROBÓT

1. W trakcie realizacji Umowy stosowane będą następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) w odniesieniu do robót wskazanych w § 6 ust. 5 lit. a i b - obióry częściowe robót, a każdy taki odbiór będzie dokumentowany Protokołem Odbioru Częściowego,
 - b) odbiór końcowy udokumentowany Protokołem Odbioru Końcowego.
2. Podpisanie Protokołu Odbioru Częściowego przez Zamawiającego ma charakter wyłącznie potwierdzenia odbioru i nie oznacza akceptacji jakości danej części robót przez Zamawiającego i nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do zgłoszenia roszczeń z tytułu wad i braków robót objętych takim protokołem na późniejszym etapie, np. odbioru końcowego, ani nie wpływa na moment rozpoczęcia i czas trwania okresu gwarancyjnego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbiorów częściowych robót po zakończeniu robót, które w następnej fazie budowy zanikną lub zostaną zakryte oraz do pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, co najmniej z 3-dniowym wyprzedzeniem przed planowaną datą odbioru. Ponadto Wykonawca sporządzi i przedstawi Zamawiającemu dokumenty, które są niezbędne do dokonania oceny przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły techniczne, niezbędne certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne oraz atesty.
4. Sprawdzenie przez Zamawiającego jakiegokolwiek elementu robót w żadnym przypadku nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ewentualne wady robót. Jeżeli Zamawiający w trakcie odbioru

- częściowego robót dostrzeże wady elementów robót, termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad przez Wykonawcę wynosi 14 dni od dnia przeprowadzenia odbioru częściowego robót. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w powyższym terminie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 3-dniowy termin do usunięcia takich wad. W przypadkach, gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej wady w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od wad nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o ich usunięciu. Usunięcie wad zostanie stwierdzone w Protokole Częściowym Robót.
5. Po złożeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu zawiadomienia o gotowości do przeprowadzenia odbioru częściowego lub końcowego wraz z wnioskiem o przeprowadzenie odbioru, odbiór częściowy lub końcowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do przeprowadzenia odbioru.
 6. Zamawiający w terminie 7 dni od złożenia przez Wykonawcę wniosku o przeprowadzenie odbioru końcowego, po uprzednim sprawdzeniu robót:
 - a) w przypadku należytego wykonania wszystkich robót, tj. niestwierdzenia usterek, które uniemożliwiają lub utrudniają prawidłowe użytkowanie Przedmiotu Umowy (lub jakiegokolwiek jego części) zgodnie z jego przeznaczeniem, podpisze Protokół Odbioru Końcowego, który zostanie podpisany także przez Wykonawcę i będzie wskazywał datę ukończenia wszelkich robót objętych Umową lub
 - b) w przypadku niespełnienia któregokolwiek z wymagań wskazanych powyżej w pkt a), odrzuci wniosek, podając powody i określając prace, jakie muszą być wykonane przed podpisaniem Protokołu Odbioru Końcowego, chyba że Zamawiający zgodzi się na podpisanie Protokołu pod warunkiem usunięcia wadliwych elementów (części) robót lub wykonania powyższych prac zgodnie z wykazem Zamawiającego.
 7. W przypadku, gdy po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Zamawiający zgłosi wady, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w ramach Umowy na zasadach w niej określonych.
 8. W przypadku, gdy po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego Zamawiający zgłosi żądanie przedłożenia dodatkowych dokumentów, Wykonawca zobowiązany będzie do ich niezwłocznego przedłożenia w ramach Umowy, nie później niż w terminie 7 dni od dnia przekazania Wykonawcy takiego żądania.
 9. Ilekroć w niniejszej Umowie mowa jest o wadzie należy przez to rozumieć każdą nieprawidłowość, niedociągnięcie lub brak, niekorzystną i niezamierzoną właściwość wykonanego Przedmiotu Umowy lub jego części, będącej naruszeniem, w szczególności Umowy, powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub zasad sztuki budowlanej, w szczególności mające jakkolwiek negatywny wpływ na Przedmiot Umowy, zmieniające jego wartość lub przydatność do jego celu; wadą jest nie tylko właściwość, lecz także stwierdzony brak właściwości Przedmiotu Umowy, które zgodnie z zamierzeniem Zamawiającego powinien on wykazywać.

§ 9

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca w celu realizacji Przedmiotu Umowy może zatrudnić na własny koszt i ryzyko kompetentnych, odpowiednio wykwalifikowanych i doświadczonych podwykonawców (zwanymi dalej „**Podwykonawcami**”), po uprzednim wyrażeniu zgody przez Zamawiającego w odpowiedzi na zapytanie Wykonawcy, którym mowa w ust. 2 poniżej.
2. Zapytanie Wykonawcy, w formie pisemnej, powinno zawierać szczegółowy opis zakresu robót, które zamierza zlecić Podwykonawcy, terminy realizacji robót, wartości wynagrodzenia Podwykonawcy oraz ostateczny projekt umowy z Podwykonawcą uwzględniający pełną treść wszystkich klauzul wraz ze wszystkimi załącznikami oraz wszelkie kwoty, w tym wynagrodzenie, które będą zawarte w umowie pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, z tym że taka umowa nie może być sprzeczna z postanowieniami Umowy. Niniejsze postanowienie stosuje się odpowiednio do wszelkich zmian umów z Podwykonawcami. Treść umów podpisanych przez Wykonawcę z Podwykonawcami nie będzie różniła

- się od treści ostatecznych projektów umów przedstawionych Zamawiającemu. Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy przedłożenia kopii już podpisanej umowy z Podwykonawcą.
3. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia Wykonawcy i danemu Podwykonawcy sprzeciwu wyrażonego na piśmie wobec wykonywania robót przez Podwykonawcę w terminie 30 dni roboczych od dnia złożenia zapytania przez Wykonawcę.
 4. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania poszczególnych części robót Podwykonawcom nie zmienia zakresu zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Zamawiający nie poniesie żadnych dodatkowych kosztów w związku z zatrudnieniem Podwykonawców przez Wykonawcę. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców i ich pracowników jak za swoje własne działania i zaniechania, a nie tylko za winę w wyborze. W celu uniknięcia wątpliwości każdy planowany przypadek podzlecenia robót dalszemu podwykonawcy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszej Umowy dotyczące zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą.
 5. Przed wystawieniem przez Wykonawcę faktury obejmującej prace wykonane przez Podwykonawców i po zakończeniu robót przez każdego Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Wykonawca przekaże Zamawiającemu rozliczenie z każdym Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zatrudnionymi przy realizacji Przedmiotu Umowy. Zakres rozliczenia zostanie ustalony przez Wykonawcę z Zamawiającym, przy czym rozliczenie to będzie zawierało również oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (w przypadku wykonywania części robót przez dalszych podwykonawców) całego wynagrodzenia za wszystkie wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę roboty, za cały zakres przedmiotu umowy podwykonawczej (lub dalszego podwykonawstwa).
 6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom. Wykonawca oświadcza, że będzie terminowo płacić należności na rzecz Podwykonawców i zapewnia, że nie spowoduje poniesienia przez Zamawiającego odpowiedzialności w trybie art. 647¹ Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z wszelkich roszczeń, jakie mogą być podnoszone przez Podwykonawców i dalszych podwykonawców względem Zamawiającego w związku z Umową oraz naprawi wszelkie szkody, jakie Zamawiający może ponieść z tego tytułu. Jeżeli Podwykonawca będzie dochodzić roszczenia na podstawie art. 647¹ Kodeksu cywilnego w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający powiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej, a Wykonawca udzieli pisemnej odpowiedzi wraz z uzasadnieniem w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku, gdy Podwykonawca (lub dalszy podwykonawca) wystąpi w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem o zapłatę na podstawie art. 647¹ §3 Kodeksu cywilnego, Zamawiający zobowiązany jest do bezpośredniego regulowania płatności należnych Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom od Wykonawcy, z którymi Wykonawca zalega co najmniej 30 dni. Wszelkie takie płatności Zamawiającego zostaną zaliczone na poczet zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Przed dokonaniem jakichkolwiek takich bezpośrednich wypłat na rzecz Podwykonawców, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o takim zamiarze, a Wykonawca – w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania danego zawiadomienia od Zamawiającego – będzie miał prawo wyrazić swoją opinię na temat danego wynagrodzenia dla Podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
 5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić koordynację wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, jak również podmiotów działających bezpośrednio na rzecz Zamawiającego lub poszczególnych gestorów sieci w zakresie wykonywania robót lub świadczenia usług na terenie budowy.

§ 10

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca, w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy, zobowiązany jest okazać Zamawiającemu oryginał i doręczyć kopię polisy ubezpieczeniowej obejmującej swym zakresem ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej (związanej z realizacją Umowy).

2. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie wskazane w ust. 1 powyżej do dnia wykonania Umowy.
3. W przypadku niespełnienia obowiązku wskazanego w ust. 2 powyżej lub zaprzestania utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania Umowy Zamawiający może zawrzeć na rzecz Wykonawcy stosowne umowy ubezpieczenia, tj. ubezpieczenie od Odpowiedzialności Cywilnej w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń, a kosztami tego ubezpieczenia obciążyć Wykonawcę.
4. Każda zmiana warunków ubezpieczenia w trakcie trwania Umowy oraz zastąpienie ważnej umowy ubezpieczenia inną wymagają uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela niniejszym Zamawiającemu gwarancji jakości na zrealizowany Przedmiot Umowy (w tym materiały), na okres 60 miesięcy, rozpoczynający się w dniu Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego (zwany „Okresem Gwarancji”).
2. Wykonawca uzyska i przekaże Zamawiającemu KDW (Krajowe Deklaracje Właściwości Użytkowych) na wszystkie materiały wykorzystane przy wykonywaniu robót.
3. Jeżeli gwarancja jakości Podwykonawców na określony element robót jest dłuższa niż Okres Gwarancji odnoszący się do tego elementu robót, na żądanie Zamawiającego Wykonawca przeniesie na Zamawiającego posiadane uprawnienia z tytułu gwarancji wobec Podwykonawców. Przeniesienie tych uprawnień nastąpi wraz z końcem Okresu Gwarancji w odniesieniu do danego elementu robót. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania o takiej sytuacji Zamawiającego bez wcześniejszego wezwania.
4. W przypadku wystąpienia wad w trakcie wykonywania robót lub w Okresie Gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad. Wszelkie koszty związane z wykonaniem napraw, w tym zastąpienia uszkodzonych rzeczy, ich transportu do miejsca naprawy, jak również dostarczenia rzeczy do miejsca, w którym wada została ujawniona oraz zamontowania takich rzeczy lub rzeczy wolnych od wad, ponosi Wykonawca. Okres Gwarancji w stosunku do elementów robót podlegających naprawie lub wymianie na podstawie niniejszego paragrafu Umowy biegnie na nowo od momentu dokonania przez Wykonawcę odpowiedniej naprawy lub wymiany, a w pozostałym zakresie ulega przedłużeniu o okres usunięcia wady.
5. Termin wykonania napraw lub dostarczenia rzeczy wolnych od wad wynosi 7 dni roboczych licząc od zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie, przy czym Zamawiający powinien zawiadomić Wykonawcę o wystąpieniu wady bez zbędnej zwłoki. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w powyższym terminie, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy 7-dniowy termin do usunięcia takich wad. W przypadkach, gdy ten termin nie będzie mógł być dotrzymany z uwagi na obiektywny brak technicznych możliwości usunięcia danej wady w tym terminie, naprawa lub wymiana rzeczy na wolną od wad nastąpi w możliwie najkrótszym terminie. Po usunięciu wad Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o ich usunięciu. Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem usunięcia wad. W przypadku, gdy po zawiadomieniu Zamawiającego o usunięciu wad, Zamawiający stwierdzi, że wady w dalszym ciągu nie zostały usunięte, postanowienia niniejszego ustępu znajdują odpowiednie zastosowanie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 powyżej, Zamawiający może według własnego uznania:
 - a) wykonać prace sam lub zlecić ich wykonanie innym wykonawcom, na ryzyko i koszt Wykonawcy; koszty poniesione przez Zamawiającego przy usuwaniu tej wady będą zwrócone Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy czym Zamawiający może także potrącić powyższe koszty z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub skorzystać z gwarancji bankowych/ubezpieczeniowych,
 - b) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie.Uprawnienia określone powyżej w lit. a i b będą przysługiwały Zamawiającemu również w przypadku, gdy:
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót w wyniku okoliczności za które ponosi odpowiedzialność, w taki sposób, że jest oczywiste, iż nie zakończy robót w dacie zakończenia; lub

- d) roboty są rażąco wadliwe lub wady robót będą takiego rodzaju, że nie będą mogły być usunięte.
7. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikających z gwarancji jakości, Zamawiającemu przysługiwać będą uprawnienia wynikające z rękojmi, a okres rękojmi odpowiada okresowi gwarancji.
8. Żadne z postanowień Umowy nie będzie interpretowane jako wyłączenie lub ograniczenie jakichkolwiek uprawnień lub roszczeń, jakie mogą przysługiwać Zamawiającemu z mocy prawa w związku z jakimikolwiek wadami w robotach lub szkodami przez nie spowodowanymi.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Zamawiającego do odstąpienia od Umowy:
- a) Wykonawca, w wyniku okoliczności za które ponosi odpowiedzialność, nie podjął realizacji robót w ciągu 5 dni od daty rozpoczęcia lub od daty polecenia wznowienia robót po wstrzymaniu robót i nie podejmuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego i bezskutecznego upływu dodatkowego terminu 3 dni od dnia skierowania takiego wezwania,
 - b) Wykonawca, w wyniku okoliczności za które ponosi odpowiedzialność, samowolnie i bez zgody Zamawiającego oraz w braku wystąpienia przypadku siły wyższej (w rozumieniu wskazanym w § 15 Umowy) przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 5 dni,
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót w taki sposób, że jest oczywiste, że nie zakończy robót w dacie zakończenia, a przewidywane opóźnienie będzie szacowane na okres nie krótszy niż 14 dni,
 - d) Wykonawca zleci wykonanie jakiegokolwiek części robót Podwykonawcy bez zgody lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego,
 - e) Wykonawca w sposób rażący i istotny narusza inne zobowiązanie z Umowy i nie zaprzestaje naruszenia albo nie usuwa skutków naruszenia w terminie 5 dni od otrzymania wezwania od Zamawiającego do zaprzestania naruszenia zobowiązań.

Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych w lit. a-c powyżej po wyznaczeniu Wykonawcy dodatkowego 7-dniowego terminu do usunięcia naruszenia Umowy, z zagrożeniem, że w razie bezskutecznego upływu tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Zamawiający może skorzystać z opisanego powyżej uprawnienia do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie, ale nie później niż do dnia 31 marca 2023 roku. Niezależnie od powyższego, Zamawiający może od Umowy odstąpić bez wyznaczania dodatkowego terminu w sytuacjach określonych w art. 492 Kodeksu cywilnego.

2. Poza innymi wypadkami przewidzianymi w przepisach prawa, następujące zdarzenia stanowiące naruszenia Umowy będą uprawniały Wykonawcę do odstąpienia od Umowy:
- a) Zamawiający bezpodstawnie wstrzymuje wykonywanie robót,
 - b) Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn odmawia dokonania czynności odbioru wykonanych robót, pomimo wyznaczenia dodatkowych 21 dni roboczych na dokonanie czynności odbioru,
 - c) Zamawiający pozostaje w zwłoce z zapłatą należności z tytułu wynagrodzenia Wykonawcy oraz pomimo pisemnego wezwania do zapłaty wystosowanego po upływie terminu płatności i wyznaczenia dodatkowych 21 dni roboczych na dokonanie zapłaty nie dokonuje wbrew postanowieniem Umowy należnych na rzecz Wykonawcy płatności.

W przypadku powstania powyżej wskazanych okoliczności Wykonawca może skorzystać z opisanego powyżej uprawnienia do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od dnia, w którym dowiedział się o zaistnieniu przyczyn uzasadniających odstąpienie, ale nie później niż do dnia 31 marca 2023 roku.

3. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia oraz powinno zawierać uzasadnienie. Strony przy tym zgodnie oświadczają, że w wypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek z nich, odstąpienie będzie dotyczyło jedynie niewykonanej części Umowy, to jest będzie dotyczyło jedynie reszty niespełnionego świadczenia (odstąpienie ex nunc).

4. W razie odstąpienia od Umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za należycie wykonane roboty, w zakresie, w jakim nie odstąpiono od Umowy.

§ 13

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy Strony zastrzegają stosowanie kar umownych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
 - a) w przypadku nieprzystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót budowlanych w terminie wynikającym z Umowy, w wyniku okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% kwoty netto wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy,
 - b) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w zakończeniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% kwoty netto wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - c) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn dotyczących Wykonawcy - w wysokości 10% kwoty netto wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy następujących kar umownych:
 - a) za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy, względem terminu ustalonego przez Strony - w wysokości 20% kwoty netto wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy,
 - b) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z wyłącznej winy Zamawiającego - w wysokości 10% kwoty netto wskazanej w § 6 ust. 1 Umowy.
4. Kary umowne będą płatne na podstawie noty obciążeniowej, wystawionej przez Stronę uprawnioną do ich naliczenia, w terminie 7 dni od dnia jej wystawienia na rachunek bankowy wskazany w powyższej notce.
5. Strony uzgadniają, iż łączny limit kar umownych, z tytułów wskazanych powyżej w ust. 2 i 3, należny od każdej ze Stron, wynosi kwotę netto wskazaną w § 6 ust. 1 Umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte zobowiązania wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli jest to spowodowane siłą wyższą, na którą żadna ze Stron nie miała wpływu.
8. Strony zachowują prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową mimo jej wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn, w tym również w przypadku odstąpienia od niej.

§ 14

SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest ono bezpośrednim skutkiem okoliczności siły wyższej lub pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z wystąpieniem takich okoliczności.
2. Okoliczności siły wyższej, niezależne od Stron, powodują przesunięcie odpowiednich terminów wykonania przez Strony ich obowiązków o czas ich trwania.
3. Za okoliczności siły wyższej uważa się zdarzenia nagłe, zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym i któremu pomimo wysiłku Stron nie można zapobiec, a które faktycznie bezpośrednio uniemożliwiają realizację Umowy w okresie dłuższym niż 30 dni, następujących jeden po drugim, do których Strony zaliczają zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych, nadzwyczajnych zdarzeń życia społecznego lub też działania władzy publicznej, które z uwagi na swój charakter wykluczają możliwość przeciwstawienia się im. Do takich wydarzeń nieprzewidywalnych bez możliwości wpływu na nie mimo wysiłku Stron zalicza się między innymi wojnę, przewrót, zamieszki, rebelia ogień, powódź, epidemie, trzęsienie ziemi. W celu uniknięcia wątpliwości, Siła Wyższa nie obejmuje żadnych akcji strajkowych personelu Wykonawcy, jego Podwykonawców lub dostawców, czy niekorzystnych warunków atmosferycznych, a także braku środków finansowych po którejkolwiek ze Stron.

4. O zaistnieniu okoliczności siły wyższej oraz jej wpływie na możliwości wykonania zobowiązań umownych, każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie pisemnie poinformować drugą Stronę, wskazując przewidywany czas trwania siły wyższej oraz przewidywane jej konsekwencje, jak również podjąć wszelkie niezbędne i możliwe w danej sytuacji działania w celu zminimalizowania ryzyka powstania ewentualnej szkody.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia Umowy staną się w jakimkolwiek stopniu nieważne lub niewykonalne, nie będzie to mieć wpływu na pozostałe postanowienia Umowy, które zostaną wykonane w najszerszym zakresie dopuszczonym przez prawo. Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze i zastąpić niewykonalne postanowienia postanowieniami ważnymi i wykonalnymi, które będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.
3. Zamawiający może przenieść całość lub część praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią niezależnie od podstawy prawnej przeniesienia, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy. Postanowienie to ma również zastosowanie do każdego następcy prawnego Zamawiającego, który wstąpi w prawa i obowiązki Zamawiającego wynikające z Umowy zarówno pod tytułem ogólnym, jak również szczególnym.
4. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy.
5. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy według miejsca siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
8. Integralną część Umowy stanowią załączniki wymienione w treści Umowy.

ZA ZAMAWIAJĄCEGO

ZA WYKONAWCĘ