

**PROJEKT UMOWY**

**U M O W A Nr ZP 2/2023**

W wyniku przeprowadzonego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, postępowania o zamówienie publiczne na realizację zadania „**Przebudowa i adaptacja budynku Collegium Medicum, położonego w Nysie przy ul. Ujejskiego 12**”, została zawarta w dniu .....2023 r. umowa, pomiędzy:

**Państwową Akademią Nauk Stosowanych w Nysie, ul. Armii Krajowej 7, 48-300 Nysa, NIP: 7532127420, REGON: 532192677**, którą reprezentuje:

1. Rektor – dr inż. Przemysław Malinowski, prof. ucz.,  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a .....,  
którego reprezentuje:

1. ....  
zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1 Definicje**

Ilekoć w Umowie używa się zwrotu:

- 1) **roboty budowlane** – należy przez to rozumieć roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy zgodnie z § 2,
- 2) **SWZ** – należy przez to rozumieć Specyfikację Warunków Zamówienia, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy,
- 3) **Ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2019 z późniejszymi zmianami)

**§ 2 Przedmiot umowy**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o zamówienie publiczne, Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane związane z wykonaniem przebudowy i adaptacji budynku *Collegium Medicum*, położonego w Nysie przy ul. Ujejskiego 12.  
Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 2397/2000 decyzją z dnia 22.02.2000 r.

*(dotyczy Części 1 – Roboty elektryczne i ogólnobudowlane)*

2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie na wykonanie robót elektrycznych i ogólnobudowlanych w budynku *Collegium Medicum*, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy i na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonym w załączniku nr 3 do SWZ, w skład którego wchodzi:

- A) Projekt techniczny remontu instalacji elektrycznej.
- B) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – część elektryczna.
- C) Przedmiar robót – część elektryczna.
- D) Przedmiar robót – część ogólnobudowlana.
- E) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – część ogólnobudowlana.

(dotyczy Części 2 – Roboty renowacyjne i malowanie elewacji)

2. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie na wykonanie robót renowacyjnych i malowanie elewacji budynku *Collegium Medicum*, zgodnie z ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 2 do umowy i na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia określonym w załączniku nr 3a do SWZ, w skład którego wchodzi:

- A) Projekt budowlany.
- B) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
- C) Pozwolenie na budowę – Decyzja nr 14/22 z 11.01.2022 r.
- D) Dokumentacja badań konserwatorskich elewacji.
- E) Przedmiar robót.

(dotyczy obu Części)

3. Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania przedmiotu umowy w sposób kompletny, zgodny z zakresem i warunkami określonymi w załącznikach do SWZ oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i ustaleniami z Zamawiającym.

### **§ 3 Terminy umowne**

- 1. Rozpoczęcie prac nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy i bez zbędnej zwłoki.
- 2. Termin realizacji przedmiotu umowy: ..... dni od daty zawarcia umowy (zgodnie z terminem zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie).
- 3. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zakończenia wszystkich robót, zgłoszenie ich zakończenia Zamawiającemu wraz z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy.

### **§ 4 Wynagrodzenie**

- 1. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy ustala się w wysokości: ..... zł brutto, słownie: .....
- 2. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
- 3. Wykonawca za ustalone wynagrodzenie ryczałtowe zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy. Wynagrodzenie obejmuje w szczególności: koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy, warunków i utrudnień realizacji określonych według własnej oceny, w tym również koszty robót tymczasowych i prac towarzyszących niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy.
- 4. Wartość wynagrodzenia ryczałtowego jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 5. Rozliczenie przedmiotu umowy i fakturowanie nastąpi jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy w całości.

### **§ 5 Warunki realizacji**

- 1. Po zawarciu umowy, Zamawiający przekaże Wykonawcy protokolarnie teren bezpośredniego zakresu realizacji przedmiotu umowy.
- 2. Zamawiający określa następujące wymagania odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji przedmiotu umowy na podstawie stosunku pracy.
  - a) Zamawiający w oparciu o art. 95 Ustawy, wymaga aby przez cały okres realizacji robót, Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniał na podstawie stosunku pracy w rozumieniu Kodeksu Pracy osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. 2020 r. poz. 1320, z późn. zm.), tj. wszelkie prace fizyczne związane z wykonywaniem robót remontowo-budowlanych objętych przedmiotem zamówienia:

- roboty ogólnobudowlane: roboty izolacyjne, roboty demontażowe i wyburzeniowe, roboty konstrukcyjne, podkłady pod posadzki, roboty murarskie, malowanie, tynkowanie, montaż stolarki.

- roboty instalacyjne - instalacja elektryczna,

b) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,

- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

c) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

d) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności.

e) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

3. Wykonawca dostarczy materiały, urządzenia i sprzęt niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
4. Obowiązek i koszty organizacji, utrzymania, dozoru i likwidacji budowy oraz zaplecza budowy, jak również zasileń tymczasowych i urządzeń pomiarowych leżą po stronie Wykonawcy. Zamawiający obciąża Wykonawcę za pobór zużytych mediów dla celów budowy według wskazań licznika i według cen stosowanych dla Zamawiającego.
5. Wykonawca ma obowiązek dostarczania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłową gospodarkę odpadami powstałymi w trakcie wykonywanych robót, w tym także odpadami budowlanymi oraz bytowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
6. Do dnia odbioru końcowego robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany będzie do doprowadzenia terenu przylegającego do placu budowy do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz do usunięcia spowodowanych przez swoje działania szkód i zniszczeń w infrastrukturze i majątku Zamawiającego lub osób trzecich.
7. Wykonawca ponosi koszty prowadzenia prac w niesprzyjających warunkach atmosferycznych, w tym m.in. dogrzewania, osuszania obiektu, stosowania odpowiednich

- środków chemicznych lub rozwiązań technologicznych w trakcie wykonywania robót budowlanych.
8. Wykonawca odpowiada za realizację przedmiotu umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż. oraz zobowiązany jest do ciągłego utrzymania porządku na stanowiskach pracy i placu.
  9. Wszystkie okleiny, okucia i obicia, kolorystyki farb i próbki materiałów należy przed wbudowaniem i zamontowaniem przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji.
  10. Wykonawca prześle Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów lub wyrobów dokumenty potwierdzające, że posiadają one wymagane parametry oraz, że są dopuszczone do stosowania w budownictwie. Dokumenty te będą przedstawione w języku polskim.
  11. Plac budowy pozostaje w gestii i odpowiedzialności Wykonawcy do czasu jego zwrotnego przekazania Zamawiającemu, co powinno nastąpić nie później, niż w dniu podpisania przez komisję odbiorową Zamawiającego protokołu końcowego robót, bez zastrzeżeń w zakresie poprawności oraz jakości wykonanych prac.
  12. Wykonawca obowiązany będzie w trakcie realizacji umowy umożliwić dostęp do obiektu oraz realizację robót budowlanych, prac wyposażeniowych lub innych prac innym podmiotom wskazanym przez Zamawiającego.
  13. W trakcie realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest współpracować z osobą sprawującą nadzór nad robotami budowlanymi (*i pracami restauratorskimi – dotyczy Części 2*).

## **§ 6 Rozliczanie robót i finansowanie**

1. Wykonawca za wykonane roboty wystawi fakturę końcową.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego zatwierdzony przez komisję odbiorową Zamawiającego po zakończeniu całości prac objętych niniejszą umową i po przekazaniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych i rozliczeniowych.
3. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą w polskich złotych.
4. Termin płatności wynosi 30 dni licząc od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, przy czym:
  - 1) do wystawionej faktury winien być załączony protokół odbioru robót,
  - 2) do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć również oświadczenia wszystkich podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę na ich rzecz całego należnego wynagrodzenia za wykonane przez nich zakresy przedmiotu umowy zawierające stwierdzenie, że nie posiadają też niewymagalnych wierzytelności ani takie wierzytelności nie powstaną w przyszłości z tytułu danej umowy o podwykonawstwo i kopie odpowiednich przelewów bankowych.Dowodami zapłaty, o których mowa w niniejszym ustępie są m.in.:
  - a) dokument wygenerowany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – uznanie rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, ze wskazaniem umowy i części przedmiotu umowy, której płatność dotyczy,
  - b) oświadczenie złożone przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, potwierdzające zapłatę wynagrodzenia za daną część roboty, ze wskazaniem umowy i części przedmiotu zamówienia, której płatność dotyczy; do oświadczenia należy załączyć dokument rejestrowy potwierdzający, że oświadczenie zostało podpisane przez osobę umocowaną.
5. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo.
6. Oświadczenia lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia muszą zostać dostarczone Zamawiającemu wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia w oryginale.
7. Za termin zapłaty przyjmuje się dzień dokonania przez Zamawiającego przelewu środków finansowych na rachunek Wykonawcy.

8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności całej lub części należności bez konieczności zapłaty odsetek z tego tytułu, jeżeli:
  - 1) powstał spór w kwestii jakości wykonanych prac lub w innej sprawie mającej wpływ na wynagrodzenie;
  - 2) Zamawiający powziął wiadomość, iż Wykonawca nie zapłacił należnego wynagrodzenia swoim podwykonawcom oraz iż wynagrodzenie należne dalszym podwykonawcom nie zostało zapłacone.
10. Zamawiający z płatności przysługujących Wykonawcy może regulować należności przysługujące podwykonawcom, którzy za zgodą Zamawiającego biorą udział w realizacji przedmiotu umowy, jeśli otrzyma zawiadomienie o braku zapłaty przez Wykonawcę bezspornej i wymagalnej kwoty za roboty budowlane wykonane przez danego podwykonawcę. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania obowiązku zapłaty w terminie 7 dni, a po tym czasie ureguluje wymagalną należność na rzecz danego podwykonawcy potrącając ją z wynagrodzenia Wykonawcy. Do ustalenia wymagalności kwoty niezbędne jest przedłożenie przez podwykonawcę protokołu odbioru robót budowlanych sporządzonego pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą i faktury wystawionej przez podwykonawcę dla Wykonawcy. W przypadku dalszych podwykonawców niezbędne jest przedłożenie protokołów odbioru również pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą i faktury wystawionej przez dalszego podwykonawcę podwykonawcy.

## **§ 7 Podwykonawstwo**

1. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszystkich podwykonawców oraz poinformowania o ich zmianie lub rezygnacji z ich udziału w realizacji zamówienia.
2. Do skutecznego zgłoszenia, zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy oraz do zawarcia przez Wykonawcę umowy w przedmiocie podwykonawstwa wymagana jest uprzednia pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Do skutecznego zgłoszenia, zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy wymagane jest, aby stosowna informacja w formie pisemnej została skierowana do Zamawiającego.
4. Wykonawca obowiązany jest zapewnić, aby postanowienia przewidziane wyżej w ust. 1 – 3 były odpowiednio stosowane także przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
5. W razie naruszenia przez Wykonawcę obowiązków przewidzianych wyżej w ust. 1 – 4, a w szczególności obowiązku prawidłowego zgłoszenia, zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy lub obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego reprezentowanego zgodnie z treścią w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi, o których mowa w §11 ust. 2 lit. g).
6. Wypłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia uzależniona jest od:
  - a) przedłożenia oryginalnych oświadczeń wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali oni całość przysługujących im od Wykonawcy należności pieniężnych,
  - b) dołączenia do faktury końcowej oryginalnych oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, że jest to ostateczne rozliczenie zakresu rzeczowego związanego z wykonywaniem przedmiotowego zamówienia, i że nie przysługują im jakiegokolwiek roszczenia wobec Wykonawcy oraz wynagrodzenie od niego,
  - c) nieodwołania powyższych oświadczeń przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.Niespełnienie któregokolwiek z powyższych warunków wstrzymuje wymagalność roszczeń Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego jak za swoje własne działania lub zaniechania, zatem wszelkie związane z tym roszczenia Zamawiający będzie kierował wyłącznie do Wykonawcy.
8. Jeżeli w trakcie wykonywania umowy Wykonawca zmienia lub rezygnuje z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1

Ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, to Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo:

a) Zgodnie z art. 463 Ustawy, umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

b) Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Zamawiającemu projekty umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, projekty zmian tych umów, uwierzytelnione kopie umów o podwykonawstwo oraz wszelkich zmian do tych umów – na zasadach określonych w odpowiednich przepisach Ustawy.

c) Przewidziany w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

d) Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania w formie pisemnej zastrzeżeń do projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane i projektów zmian tych umów, jak również do zgłaszania sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian – w terminie 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu projektu ww. umowy, projektu jej zmiany, uwierzytelnionej kopii umowy lub uwierzytelnionej kopii zmiany umowy.

e) Wykonawca 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.

f) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych netto.

g) Wykonawca obowiązany jest zapewnić, aby zasady przedkładania projektów umów i zawierania umów o podwykonawstwo były odpowiednio stosowane także przez podwykonawców i dalszych podwykonawców. Ewentualne negatywne konsekwencje wynikające z niewypełnienia tego obowiązku obciążą Wykonawcę.

h) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – na zasadach określonych w przepisach art. 465 Ustawy.

i) Wykonawca obowiązany jest zapewnić, aby w treści umowy zawieranej z podwykonawcą przewidziany był obowiązek zatrudnienia pracowników podwykonawcy na podstawie stosunku pracy w zakresie analogicznym jak to odnosi się do samego Wykonawcy i jest określone w SWZ.

## **§ 8 Gwarancja**

1. Wykonawca udziela gwarancji (rękojmi) na roboty wykonane w ramach umowy w wymiarze ..... miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń i uwag ze strony Zamawiającego albo po odebraniu przez Zamawiającego wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru końcowego.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych przez Zamawiającego terminach uwzględniających specyfikę usterki i technologii naprawy.

## § 9 Odbiory

1. W trakcie realizacji robót dokonywane będą następujące odbiory:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe poszczególnych elementów etapów robót,
  - 3) odbiór końcowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie zgłaszać Zamawiającemu do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Jeśli Zamawiający nie przystąpi do odbioru tych robót w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia, Wykonawca uprawniony będzie do traktowania tych robót jako odebranych. Jeżeli Zamawiający poweźmie wątpliwości co do jakości zakrytych robót, Wykonawca będzie zobowiązany na żądanie Zamawiającego odkryć je własnym staraniem i na własny koszt.
3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego.
4. Zarówno z czynności odbioru częściowego, jak i z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w jego toku, w tym listę ewentualnie stwierdzonych wad i usterek oraz ustalony przez Zamawiającego termin na ich usunięcie.
5. Wykonawca powiadomi Zamawiającego, z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym, o dniu, w którym będzie gotowy do przeprowadzenia odbiorów częściowych.
6. Dokonanie technicznego odbioru jakościowego robót lub etapu nie pozbawia Zamawiającego prawa zgłoszenia wad lub usterek w toku odbioru końcowego.
7. Wykonawca powiadomi Zamawiającego, z wyprzedzeniem co najmniej 7-dniowym, o dniu, w którym będzie gotowy do przeprowadzenia odbioru końcowego.
8. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej załączając kompletną dokumentację odbiorową.
9. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu całości prac objętych niniejszą umową. Zakończenie czynności odbiorowych może nastąpić w dniu ich rozpoczęcia, nie później jednak niż w terminie 14 dni, z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu.
10. Zamawiający jest zobowiązany do podpisania lub odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru. Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru końcowego jeśli stwierdzi, iż roboty będące przedmiotem Umowy, nie zostały w całości zakończone lub zawierają znaczące wady.
11. Dokumenty odbiorowe wymagane od Wykonawcy, w których zostaną stwierdzone błędy lub niedokładności, muszą zostać w nieprzekraczalnym terminie 5 dni roboczych poprawione i ponownie dostarczone Zamawiającemu. Przekroczenie tego terminu uznane będzie za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu realizacji niniejszej umowy i będzie podstawą do naliczenia i potrącenia kar umownych.
12. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru częściowego, jeżeli roboty, w tym również użyte do nich materiały i urządzenia posiadają wady lub usterki, a zwłaszcza wady wyłączające lub zmniejszające możliwość ich użytkowania zgodnie z niniejszą umową i przeznaczeniem, jak również jeżeli Wykonawca nie przedłoży dokumentów wymaganych w § 10 ust. 2 niniejszej umowy lub Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały w całości zakończone.
13. Datę podpisania przez strony protokołu końcowego uznaje się za datę zakończenia przez Wykonawcę przedmiotu niniejszej umowy. Podpisanie protokołu końcowego robót uzależnione jest od zrealizowania przez Wykonawcę całości przedmiotu niniejszej umowy. W razie stwierdzenia wad lub usterek w trakcie odbioru końcowego, przedmiot umowy będzie uznany przez strony za należycie wykonany dopiero po usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w protokole.
14. Jeżeli w trakcie przeprowadzania czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, a umożliwiające użytkowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, to Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej obiektów.

15. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej pod adresem siedziby Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót.
16. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zgłoszenia, po uprzednim potwierdzeniu gotowości do odbioru przez inspektora/inspektorów nadzoru.
17. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru końcowego robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji i roszczeń odszkodowawczych.

## **§ 10 Funkcje na budowie**

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych (*i restauratorskich – dotyczy Części 2*).
2. Wykonawca zapewnia:
  - a) kierownika budowy, tj. osobę:
    - posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
    - mogącą kierować robotami budowlanymi przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków – stosownie do wymagań określonych w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - b) *kierownika prac restauratorskich, tj. osobą posiadającą uprawnienia do kierowania pracami konserwatorskimi lub restauratorskimi, o których mowa w art. 37a ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – (dotyczy Części 2)*
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w formie pisemnej listę osób pełniących funkcje techniczne na budowie, przedstawiając dokumenty świadczące o posiadaniu niezbędnych uprawnień (kopie uprawnień, zaświadczenie o wpisie do izby) wraz z danymi kontaktowymi niezwłocznie po zawarciu umowy.
4. Wszelkie zmiany osób pełniących funkcje techniczne na budowie w trakcie trwania robót budowlanych wymagają uzyskania zgody Zamawiającego oraz przedstawienia dokumentów opisanych w ust. 3 niniejszego paragrafu.

## **§ 11 Kary umowne oraz odstąpienie od umowy**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Zamawiający nalicza i żąda zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w następujących przypadkach:
  - a) 0,1% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w realizacji umowy,
  - b) 0,1% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
  - c) 10% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1 – w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
  - d) za każdy przypadek:
    - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1,
    - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – 1000,00 zł brutto,
    - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 1000,00 zł brutto,
    - braku wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 1000,00 zł brutto,
    - wymaganej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie obowiązków związanych z zatrudnieniem pracowników podwykonawcy na podstawie stosunku pracy – 1000,00 zł brutto.



- e) 0,1% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki w przedłożeniu w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- f) 1000,00 zł brutto za każdy przypadek udziału osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu czynności, do których Zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
- g) 1% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1, za każdego podwykonawcę, którym Wykonawca posłużył się bez zgody Zamawiającego lub z naruszeniem opisanych w §7 ust. 1 – 4 obowiązków umownych, co nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu dalej idącego odszkodowania,
3. Kary umowne są natychmiast wymagalne z chwilą zajścia okoliczności faktycznych uzasadniających obciążenie Wykonawcy karą umowną i będą mogły być potrącone z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca nalicza i żąda zapłaty przez Zamawiającego kar umownych w wysokości 10% ceny umowy, o której mowa w §4 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający. Zapis powyższy nie dotyczy przypadku, gdy Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn określonych w Ustawie.
5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 10% ceny umowy określonej w §4 ust. 1. Do łącznej wysokości kar umownych naliczonych Wykonawcy nie są wliczane kary, o których mowa w ust. 2 lit. c) niniejszego paragrafu.
6. W przypadku, gdy naliczone kary nie pokrywają poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
7. W przypadku nieterminowej zapłaty za przedmiot zamówienia, Wykonawca ma prawo naliczania i żądania zapłaty przez Zamawiającego odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. W razie 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 daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

## **§ 12 Zmiany w umowie**

1. Treść niniejszej umowy nie podlega negocjacji i zawiera wszelkie istotne dla Zamawiającego warunki realizacji zamówienia. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie. Umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ i ofercie.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy, o których mowa w Ustawie.
3. Na mocy art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Zamawiający przewiduje następujące zmiany postanowień zawartej umowy:
- 1) zmiany strony umowy w przypadku następstwa prawnego wynikającego z odrębnych przepisów,
  - 2) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
    - a) wystąpienia zdarzeń siły wyższej – o czas trwania przeszkody; w rozumieniu niniejszej umowy „siła wyższa” jest to zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne wobec stron i niemożliwe do zapobieżenia, którego nie udało się uniknąć nawet w wypadku maksymalnej staranności stron; strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu; obie strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie umowy w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek zdarzeń siły wyższej,
    - b) wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym,
    - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych – o czas trwania przeszkody; wydłużenie terminu wykonania umowy może nastąpić maksymalnie o tyle dni, ile było dni, w których wystąpiły niekorzystne warunki atmosferyczne wraz z czasem potrzebnym na usunięcie skutków zaistnienia niekorzystnych warunków i dotyczy wyłącznie robót, co do których wystąpiła konieczność wstrzymania spowodowana danymi warunkami. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie

pod względem przepisów i zasad BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się między innymi nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych w ogóle, bądź bez niewspółmiernych nakładów.

W przypadku prowadzenia robót budowlanych wymagających zachowania określonego reżimu temperaturowego, wartość (lub wartości) dziennej temperatury, która uznana będzie za niekorzystne warunki atmosferyczne ustalana będzie indywidualnie na podstawie dokumentów technicznych dla realizowanej technologii robót. Wykazanie zaistnienia okoliczności uniemożliwiających prowadzenia prac, a tym samym umożliwiających zmianę terminu realizacji umowy leży po stronie Wykonawcy. W okresie wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania ich zaistnienia poprzez przedłożenie Zamawiającemu danych publikowanych na stronie IMGW.

O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z IMGW (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej,

d) wydania decyzji przez służby konserwatorskie lub nadzoru budowlanego, mające wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,

e) wycofania z rynku lub zakończenia produkcji materiałów lub urządzeń, których użycie przewidziano w toku realizacji przedmiotu umowy i konieczności zastąpienia ich innymi, o ile mają wpływ na wykonanie przedmiotu umowy,

f) wystąpienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego lub niezawinionych przez Wykonawcę, uniemożliwiających rozpoczęcie, wykonanie w terminie lub kontynuowanie wykonywania przedmiotu umowy,

3) zmiany w kolejności i terminach płatności, w przypadku zmian w harmonogramie prowadzonych prac,

4) zmiany materiałów i urządzeń, których użycie przewidziano w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wycofania ich z rynku lub zakończenia ich produkcji, jak również w przypadku możliwości zastąpienia tych materiałów i urządzeń, innymi o lepszych parametrach technicznych i wyżej zaawansowanych technicznie i technologicznie,

5) zmiany sposobu wykonywania umowy:

a) spowodowanych siłą wyższą w rozumieniu ust. 3 pkt 2) lit. a), uniemożliwiającą wykonanie umowy zgodnie z jej postanowieniami,

b) w przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony umowy,

c) w przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa miejscowego w zakresie mającym wpływ na wykonanie umowy.

4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę i nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

### **§ 13 Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy do sporządzenia i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu wykonywania robót budowlanych. Harmonogram stanowić będzie podstawę do sporządzania protokołów odbioru i częściowego zaawansowania robót.
2. Harmonogram wykonywania i etapowania robót budowlanych, opracowany przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego, stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
3. W miarę postępu robót Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu wykonywania i etapowania robót budowlanych. Aktualizacja harmonogramu wymaga akceptacji Zamawiającego.

4. Wykonawca nie może dokonać cesji ani przeniesić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
5. Zamawiający nie odpowiada za dozór mienia znajdującego się na placu budowy.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną do pełnej wysokości między innymi za straty i szkody powstałe wskutek prowadzenia prac w sposób niezgodny z przepisami lub ustaleniami z Zamawiającym.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo po uprzednim powiadomieniu pisemnym Wykonawcy, że w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zleci osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca nie będzie mógł zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającego z powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez niego było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez jego kooperantów lub podwykonawców.
9. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego na lokalizację reklam umieszczonych na terenie budowy, w tym również na ogrodzeniu placu budowy.
10. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami będzie kierowana pod niżej wskazanym adresem:
  - 1) Zamawiającego:  
Państwowa Akademia Nauk Stosowanych w Nysie  
ul. Armii Krajowej 7  
48-300 Nysa
  - 2) Wykonawcy:  
.....
11. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia o zmianie adresu, korespondencję wysłaną na adres wskazany w ust. 10 niniejszego paragrafu uznaje się za skutecznie doręczoną.
12. W okresie realizacji Umowy, a także w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o następujących zdarzeniach:
  - 1) zmianie siedziby Wykonawcy,
  - 2) zmianie formy działalności przez Wykonawcę,
  - 3) zawieszeniu działalności przez Wykonawcę,
  - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego lub układowego w stosunku do Wykonawcy,
  - 5) wszczęciu procedury zmierzającej do likwidacji Wykonawcy.
13. Stroną wyłącznie uprawnioną do udzielania komukolwiek jakichkolwiek informacji (w szczególności przedstawicielom mediów) dotyczących przebiegu realizacji niniejszej umowy jest Zamawiający. Wykonawca może udzielać niezbędnych informacji dotyczących przebiegu realizacji niniejszej umowy wyłącznie podmiotom, które na podstawie szczególnych przepisów prawa są uprawnione do żądania takich informacji.
14. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają zgody obu stron oraz wymagają formy aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności.
15. SWZ, oferta Wykonawcy oraz harmonogram wykonywania robót budowlanych stanowią integralną część niniejszej umowy.
16. Przez dni robocze strony rozumieją dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem sobót i dni ustawowo wolnych od pracy.
17. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 18 maja 1964 roku Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy Ustawy nie stanowią inaczej oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane.
18. W przypadku sporu powstałego na tle realizacji niniejszej umowy strony będą dążyć do polubownego rozwiązania, a w przypadku braku porozumienia sprawę będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
19. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

Załączniki:

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia.
2. Oferta Wykonawcy.
3. Harmonogram wykonywania robót budowlanych.