

Znak sprawy: KG.26.4.2024

UMOWA

.....
zawarta w dniu r. w Koszalinie pomiędzy:

Skarb Państwa – Zespół Państwowych Szkół Muzycznych im. Grażyny Bacewicz w Koszalinie,
ul. Juliana Fałata 32, 75-434 Koszalin NIP 669-10-86-302

reprezentowany przez:

Dyrektor Szkoły - Annę Załucką

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
.....
NIP:

REGON:

zwaną dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści.

§ 1.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie Ustawy z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. 2023 poz. 1605) w trybie Art. 275 pkt 1) Prawo Zamówień Publicznych.

Postanowienia ogólne

§ 2.

1. **Definicje:**

Poniżej podaje się podstawowe definicje używane w dokumentach wchodzących w skład wszystkich części umowy. Oprócz tego, w rozdziałach dotyczących wycenionego przedmiotu robót podano definicje dotyczące bezpośredniego wykonywania rozliczeń robót.

- 1) Cena jest to podane w umowie całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wraz z usunięciem wad ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji,

- 2) Datą uznaną jako data wykonania i przekazania przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu końcowego przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- 3) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest to osoba/y pełniąca obowiązki z ramienia Zamawiającego, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane,
- 4) Teren budowy jest to teren niezbędny do realizacji robót,
- 5) Umowa jest to umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą o wykonanie robót budowlanych w zamówieniu publicznym dotycząca „Modernizacja boiska szkolnego - ETAP I: Boisko do siatkówki/koszykówki”,
- 6) Wada w robotach polega na wykonaniu danych robót lub części niezgodnie z umową, z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
- 7) Wykonawca jest to określona w umowie strona, która podjęła się wykonania robót zgodnie ze złożoną ofertą,
- 8) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest to kwota pieniężna lub dokumenty określone w art. 450 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 9) Zamawiający jest to strona umowy w sprawie zamówienia publicznego, która dokonała wyboru oferty Wykonawcy oraz jest uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu Prawa Budowlanego,
- 10) Protokół konieczności jest to wewnętrzny dokument Zamawiającego sporządzony przez Komisję Odbiorową i Wykonawcę określający konieczność wykonania robót uzupełniających lub dodatkowych.

2. Skróty i uproszczenia

- 1) BIOZ Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia.
- 2) KC Kodeks Cywilny.
- 3) KPC Kodeks Postępowania Cywilnego.
- 4) KRS Krajowy Rejestr Sądowy.
- 5) PB Prawo Budowlane.
- 6) PN Polska norma.
- 7) PZP Prawo zamówień publicznych

3. Interpretacje

1. Wszelkie postanowienia umowy będą interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Poszczególne części umowy będą stosowane i interpretowane w następującej kolejności:
 - 1) umowa;
 - 2) wybrana przez Zamawiającego oferta Wykonawcy wraz z dokumentacją przetargową;
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, a w szczególności PZP i PB oraz odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Język:
 1. językiem umowy będzie język polski.

Przedmiot umowy i zasady wykonywania robót

§ 3.

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest „Modernizacja boiska szkolnego. I część boisko do piłki siatkowej/koszykowej”.
2. Przedmiot niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie prace opisane w:
 - 1) Projekt budowlano - wykonawczy z rysunkami - załącznik nr 1 do SWZ,
 - 2) Projekt Budowlano-Wykonawczy - załącznik nr 2 do SWZ,
 - 3) Przedmiar robót - załącznik nr 3 do SWZ.
3. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 musi być zrealizowany zgodnie z Prawem Budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, wskazaniem Nadzoru Inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
4. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia zakresu realizowanych robót.

§ 4.

1. Wykonawca ma obowiązek informowania pracowników portierni w szkole o godzinach rozpoczęcia i zakończenia pracy i odpowiada za pozostawienie zabezpieczonego terenu budowy.

§ 5.

1. Osobami uprawnionymi do kontaktu:

- 1) ze strony Zamawiającego, są: Daniel Maksymowicz;
- 2) ze strony Wykonawcy.....

§ 6.

1. Na wniosek Wykonawcy i za pozytywną opinią oraz pisemną zgodą Zamawiającego mogą być dokonane zmiany technologii wykonania elementów robót. W tym przypadku Wykonawca przedstawia wniosek zawierający opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Zamawiający opiniuje podany wniosek, a w przypadku zmiany cen lub ustalenia cen robót uzupełniających sporządza Protokół Konieczności. W przypadku istotnych zmian projektu technicznego zostaje wykonany projekt zamienny zaakceptowany przez nadzór autorski. Wszelkie istotne zmiany muszą zostać zatwierdzone do realizacji przez Zamawiającego poprzez zatwierdzenie Protokołów Konieczności wraz z kosztorysem stanowiącym załącznik do Protokołu.
2. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, po akceptacji Zamawiającego, ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, polecać dokonywanie takich zmian, ich jakości i ilości, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca musi wykonać każde z poniższych poleceń:
 - 1) zmniejszyć ilość robót objętych Wycenionym Przedmiarem Robót;
 - 2) wykonać określone przez Zamawiającego roboty zamienne.
3. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany ilości i rodzaju robót nie wymagają zmiany umowy, ale skutki tych zmian będą stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Zamawiający wyklucza możliwość wykonania robót dodatkowych oraz zamówień uzupełniających.

Siła wyższa

§ 7.

1. Siła wyższa jest to zdarzenie, którego strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub całości zobowiązań.
2. Siła wyższa obejmuje w szczególności następujące zdarzenia:
 - 1) wojna, działania wojenne, działania wrogów zewnętrznych;
 - 2) terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
 - 3) skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
 - 4) klęski żywiołowe jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, pożary;
 - 5) bunt, niepokoje, strajki okupacyjne budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców.
3. Skutki prawne działania siły wyższej dotyczą obu stron umowy i zostały uwzględnione w ich prawach i obowiązkach.
4. Jeżeli wykonanie umowy jest niemożliwe z jakiegokolwiek wydarzenia stanowiącego działanie siły wyższej zdefiniowanej w punkcie 1 i 2 to Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zaświadczy, że wykonanie umowy nie jest możliwe, a Wykonawca po otrzymaniu takiego świadectwa, tak szybko jak to możliwe zabezpiecza teren budowy i wstrzyma roboty a Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za całość robót wykonanych przed otrzymaniem takiego świadectwa.

Obowiązki i prawa Zamawiającego

§ 8.

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 KC i ustawy PB.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren do wykonywania prac w terminie zawartym w umowie jako rozpoczynający przeprowadzanie cyklu remontów
3. Zamawiający jest odpowiedzialny za prowadzenie wszystkich spraw związanych z zamówieniem publicznym oraz za realizację umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia.

4. Do obowiązków Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego należy stała współpraca z Wykonawcą robót. (Szczegółowy zakres obowiązków Inspektorów nadzoru wynika z umowy Zamawiającego zawartej z Inspektorami Nadzoru Inwestorskiego a także z przepisów PB i ma na celu zabezpieczenie interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników).
5. Zapewnia Nadzór Inwestorski.
6. Udzielanie pełnomocnictw Wykonawcy w celu dokonywania zawiadomień w odpowiednich organach.

Sankcje umowne

§ 9.

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej umowy strony ustalają obowiązek zapłaty kar umownych z następujących tytułów:
 - 1) za odstąpienie od niniejszej umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w umowie zapłaci strona, której zachowanie się było przyczyną odstąpienia od umowy;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za nieterminowe usunięcie wad i usterek, do usunięcia których Wykonawca jest zobowiązany z tytułu udzielonej gwarancji, 0,02% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu, w którym miało nastąpić usunięcie wady;
 - 4) za nieterminowe dostarczenie polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w wysokości 0,001% wartości złożonej oferty za każdy dzień opóźnienia.
2. Kary umowne określone w ust. 1 pkt. b i c ulegają podwojeniu przy opóźnieniu powyżej 10 dni.
3. Jeżeli kara umowna określona w ust. 1 pkt. a, b i c nie pokryje rzeczywistej szkody, strona uprawniona może żądać zapłaty odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w KC.

Obowiązki Wykonawcy

§ 10.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Prawem Budowlanym, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami, wskazaniami Nadzoru Inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami a zwłaszcza przepisami BHP i przeciwpożarowymi.
3. Zabezpieczenie materiałów i środków produkcji niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących u Zamawiającego zasad wynikających z systemu zarządzania jakością, szczególnie BHP (przepisów prawa i norm) i środowiska.
5. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone, umyślnie i nieumyślnie, Zamawiającemu w czasie realizacji przedmiotu umowy.
6. Zgłaszanie do odbioru poszczególnych etapów robót, a w szczególności robót zanikających lub ulegających zakryciu - pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.
7. Zapewnienie wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do rytmicznej realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami BHP i p.poż.
8. Używanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami prawa w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (DZ.U. nr 89. poz. 414 ze zm.).
9. Dostarczenie i przekazanie Zamawiającemu przed wbudowaniem materiałów - odpowiednich dokumentów: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów lub deklaracji zgodności CE, atestów, świadectw pochodzenia itp.
10. Przeprowadzenie na własny koszt, na żądanie Zamawiającego, badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów.
11. Uporządkowanie placu budowy poprzez usunięcie własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zaplecza technologicznego i innych środków produkcji oraz zagwarantowanie opuszczenia terenu budowy przez załogę Wykonawcy najpóźniej

- w terminie 5 dni od daty spisania protokołu odbioru końcowego robót lub odstąpienia od umowy. W przypadku nie wywiązania się z tego terminu Zamawiający usunie w/w urządzenia, a kosztami ich usunięcia obciąży Wykonawcę.
12. Udzielenie gwarancji na wykonane roboty zgodnie z § 25 ust. 1 niniejszej umowy.
 13. Usuwanie w sposób terminowy i na wyłączny koszt Wykonawcy usterek powstałych z Jego winy i stwierdzonych przez nadzór w czasie trwania robót, po ich zakończeniu, a także w okresie gwarancyjnym.
 14. Wykonawca będzie się podporządkowywał zaleceniom nadzoru technicznego Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru nad środowiskiem.
 15. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem wykonane prace do czasu ich odbioru przez Zamawiającego.
 16. Wykonawca zapewni na bieżąco ład i porządek, a zwłaszcza po zakończeniu prac na udostępnionym odcinku robót, pod rygorem wykonania tych prac na koszt Wykonawcy przez Zamawiającego.
 17. Miejsca pracy i drogi transportowe muszą być utrzymane w czystości, a odpady i opakowania na bieżąco sprzątane i składowane w wyznaczonych do tego celu miejscach. Jeśli powyższe nie będzie przestrzegane to prace porządkowe wykona Zamawiający a kosztami obciąży Wykonawcę.
 18. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
 19. Szkada zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie gwarancji za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.
 20. Posiadanie Policy OC na kwotę 1 000 000,00 zł ważną przez cały okres wykonywania umowy oraz okresu rękojmi i gwarancji. Polisa OC stanowi załącznik do niniejszej umowy. Wykonawca na 7 dni przed upływem terminu ważności polisy obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu nową polisę.

§ 11.

Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.

§ 12.

Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za aprobatą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ KC.

§ 13.

1. Termin realizacji zamówienia:
 - 1) termin rozpoczęcia: 1 lipca 2024 r.
 - 2) termin zakończenia: 30.08.2024 r.
2. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności zaś oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu remontu a także, że zbadał teren remontu. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące placu budowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót. W związku z powyższym Wykonawca oświadcza, iż nie istnieją żadne przeszkody uniemożliwiające mu lub utrudniające terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz usunięcie ich wad oraz, iż nie będzie przysługiwało mu prawo do przesunięcia terminu zakończenia robót lub do dodatkowej płatności wynikających z powyższego.

§ 14.

1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca posiada wykwalifikowany personel, posiadający odpowiednie uprawnienia do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewni, że osoba ta w ciągu siedmiu dni opuści teren budowy i nie będzie

miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.

3. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

§15.

1. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane:
 - 1) Dokumenty stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych;
 - 2) protokoły odbiorów robót;
 - 3) dokumenty obowiązkowych badań i sprawdzeń materiałów użytych do realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Zamawiającemu planu BIOZ.
3. Wykonawca przed rozpoczęciem prac opracuje harmonogram prac, który winien zapewnić terminową, sprawną i bezpieczną realizację prac i uzgodni go z Zamawiającym.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.

Wynagrodzenia

§ 16.

1. Całkowity koszt realizacji przedmiotu niniejszej umowy wynosi zł netto (słownie złotych:.....),
..... zł brutto (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie za roboty budowlane będzie wynagrodzeniem kosztorysowym, rozliczonym w następujący sposób:
 - 1) kwota zostanie zapłacona w terminie 30 dni od dnia wystawienia faktury sporządzonej na podstawie protokołu odbioru końcowego.

3. Roboty uzupełniające nie objęte wynagrodzeniem i zakresem ustalonym Umową, mogą być wykonane tylko w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół Konieczności sporządzony przez przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i przedstawiciela Nadzoru Inwestorskiego. Kosztorys powykonawczy na wyżej wymieniony zakres robót sporządzony zostanie w oparciu o składniki kalkulacyjne, ceny podane przez Zamawiającego oraz o dokonany obmiar powykonawczy i zostanie wprowadzony w oparciu o nową umowę.
4. Przedmiotowe wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmniejszeniu w przypadku zmiany w zakresie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy tj. w szczególności w przypadku wykonania robót zamiennych o niższej wartości od przyjętej w kosztorysie lub w przypadku zaniechania wykonania lub zmniejszenia zakresu wykonywania robót, o których mowa w § 3 umowy.
5. Zamawiający nie przewiduje stosowania dopłat za roboty konieczne do wykonania, a przeoczone w trakcie opracowania oferty.
6. Należyte wykonanie usługi zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
7. Datą uznaną jako data wykonania i przekazania przedmiotu umowy będzie data podpisania, protokołu końcowego, przez Wykonawcę, Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
8. Strony wyłączają możliwość dokonywania przez Wykonawcę potrąceń jakichkolwiek jego należności lub wierzytelności w stosunku do Zamawiającego.
9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie PLN, na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
10. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem obrotu bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia pomiędzy stronami.

Terminy umowne

§ 17.

Obie strony umowy zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w niniejszych warunkach Umowy.

Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

§ 18.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających ze złożonej oferty.
2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 1 nadzorują i potwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

§ 19.

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Zamawiający zleca badania kontrolne dla potwierdzenia wyników badań jakości robót, przedłożonych przez Wykonawcę. W przypadku, gdy badania kontrolne nie potwierdzają wyników przedłożonych przez Wykonawcę wówczas Wykonawca jest zobowiązany do zapłacenia za te badania.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
4. Koszty wymienione w ust. 3 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia.

Odbiory robót

§ 20.

1. Rodzaje odbiorów:

- 1) Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - b) odbiór końcowy (po zakończeniu całości robót w obecności Zamawiającego), określony w ust. 4
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony Inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu.
3. W przypadku zaistnienia faktycznie stwierdzonych rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane do ustalonej płatności.
4. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB, lub zawiadomienia o zakończeniu robót potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego.
5. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz w obecności Wykonawcy.

§ 21.

1. Strony ustalają, że roboty stanowiące przedmiot niniejszej umowy, odebrane będą po ich bezusterkowym wykonaniu z zastrzeżeniem § 21 ust 4.
2. Wykonawca zgłasza na piśmie o zakończeniu robót podlegających odbiorowi.
3. Najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia Zamawiający powinien rozpocząć czynności odbioru.
4. W przypadku zakończenia robót ulegających zakryciu, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru w terminie 3 dni roboczych, od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
5. Przed zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) uporządkowania placu budowy;
 - 2) przygotowania wszystkich dokumentów dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń (atesty, DTR-ki, protokoły badań i sprawdzeń, oświadczenie kierownika

budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z przepisami Prawa Budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami).

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 22.

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w formach przewidzianych w art. 450 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. z późniejszymi zmianami - PZP
3. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacać przelewem na rachunek: z dopiskiem „Przebudowa i rozbudowa budynków Zespołu Państwowych Szkół Muzycznych im. Grażyny Bacewicz w Koszalinie wraz z instalacjami zewnętrznymi polegająca na wybudowaniu budynków szatni” i musi być na koncie Zamawiającego przed terminem podpisania umowy.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pozostałych formach należy przedłożyć Zamawiającemu w oryginale przed podpisaniem Umowy.
5. Zabezpieczenie ustala się w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.
6. Część zabezpieczenia w wysokości 70% zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Data uznana za datę należytego wykonania zamówienia, będzie data podpisania odbioru końcowego przez Zamawiającego.
7. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady będzie wynosiła 30% zabezpieczenia i zostanie zwrócona w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, jednak nie wcześniej niż przed upływem terminu, o którym mowa w § 25 ust.1 liczonym od podpisania protokołu końcowego.

§ 23.

Zamawiający wskaże Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 24.

1. Wykonawca zapewnia Zamawiającego o dobrej jakości wykonanych robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy i udziela gwarancji na okres..... miesięcy na roboty budowlane.

2. Udzielona gwarancja na wykonane prace obejmuje materiały, technologię naprawy i wykonanie robót.,
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych w okresie gwarancji wad fizycznych robót.
4. Termin usunięcia wady zgłoszonej w reklamacji Zamawiającego wynosi 3 dni robocze. Termin ten może być przez Zamawiającego przedłużony, jeżeli z uwagi na technologię naprawy niezbędny jest czas dłuższy niż 3 dni robocze.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie określonym w punkcie 3, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, a kosztami ich usunięcia zostanie obciążony Wykonawca. Termin ten może być przez Zamawiającego przedłużony, jeżeli z uwagi na technologię naprawy niezbędny jest czas dłuższy niż 3 dni robocze.

Zakończenie robót

§ 25.

Okoliczność zakończenia robót stwierdza się w sposób określony w § 21 ust. 4.

Przekazanie do użytkowania

§ 26.

Przekazanie do użytkowania następuje protokolarnie, na podstawie protokołu spisane go przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

Zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót

§ 27.

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w KC.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego bezusterkowego wykonania robót.

Zmiany umowy

§ 28.

1. Zmiana umowy na korzyść Zamawiającego może być dokonana tylko za zgodą obu stron.
2. Niedopuszczalna jest zmiana umowy na niekorzyść Zamawiającego, chyba, że zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 455 ust.1 ustawy PZP.
3. Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. Zamawiający nie przewiduje zmian treści umowy
5. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu zakończenia umowy, jeżeli przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Zmiany rzutujące na wynagrodzenie
 - 1) możliwa jest zmiana postanowień umowy w związku:
 - a) ze zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT);
 - b) z obniżeniem kosztu wykonania robót a tym samym wynagrodzenia Wykonawcy ze względu na rezygnację z części robót.
7. Określa się następujący tryb dokonywania zmian postanowień umowy (sposób inicjowania zmian):
 - 1) Zamawiający wnioskuje do Wykonawcy w sprawie możliwości dokonania wskazanej zmiany;
 - 2) Zamawiający wnioskuje, aby Wykonawca przedłożył propozycję zmiany;
 - 3) Wykonawca wnioskuje do Zamawiającego o dokonanie wskazanej zmiany;
 - 4) podpisanie aneksu do umowy.
8. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian należy opisać w stosownych dokumentach (notatka służbowa, pismo wykonawcy, protokół konieczności, itp.). Protokół konieczności wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.

Odstąpienie od umowy

§ 29.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy PZP i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy i powyższe odstąpienie będzie traktowane jako odstąpienie z winy strony, której zachowanie było podstawą działania strony odstępującej.
2. Do podstawowych naruszeń umowy zaliczają się w szczególności następujące przypadki:
 - 1) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego lub bez ważnej przyczyny wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 5 dni;
 - 2) Zamawiający poleca Wykonawcy przerwę lub opóźnienie w realizacji robót na okres dłuższy niż 60 dni;
 - 3) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 4) Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia;
 - 5) Wykonawca nie przestrzega zaleceń inspektora nadzoru.
3. Niezależnie od przypadków określonych w pkt 2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
4. Zamawiający może wypowiedzieć Wykonawcy umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy tj. niedotrzymywania terminów zawartych w umowie, niewypełnienia poleceń Zamawiającego lub wykonywania robót wadliwie, niezgodnie z Projektami, przedmiarami robót i SSTWiORB (branża budowlana, sanitarna, elektryczna).
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 2) w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub zostanie ogłoszona upadłość;

- 3) w przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy, na tych samych warunkach, na 7 dni przed upływem terminu obowiązywania poprzedniej polisy pod rygorem rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym z upływem ważności polisy.
6. W wypadku rozwiązania z Wykonawcą umowy na podstawie ust. 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Podstawą rozliczeń między stronami będzie obmiar robót i ceny podane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
7. Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, w tym art. 635, 636, 637.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.

Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

§ 30.

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez Zamawiającego.
2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji wraz z Zamawiającym, Wykonawca umowy wystawia fakturę obejmującą wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do wbudowania w inny obiekt.
3. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę.
4. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 31.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 32.

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

§ 33.

Wszelkie spory, mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem postanowień niniejszej umowy, rozstrzygać będzie rzeczowo właściwy sąd powszechny w Koszalinie.

§ 34.

Oferta, dokumentacja przetargowa stanowi integralną część umowy.

§ 35.

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Zamawiający:

.....

Wykonawca:

.....