

DO.271.2.6.2024

Umowa (w z ó r)

zawarta w dniu w Krakowie,

pomiędzy:

GMINĄ MIEJSKĄ KRAKÓW

z siedzibą w Krakowie (kod pocztowy: 31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP 676 10 13 717,
REGON 351 554 353

reprezentowaną przez:

Józefę Grodecką – Dyrektora Domu Pomocy Społecznej im. Ludwika i Anny Helclów w Krakowie,
ul. Helclów 2, 31-148 Kraków, działającą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa
Nr 182/2016 z dnia 20 maja 2016 roku,zwaną w treści Umowy **Zamawiającym**a
..... z siedzibą w
(kod pocztowy:.....), przy ul., nr NIP,
nr REGON,

reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści Umowy **Wykonawcą**zwanymi łącznie w treści Umowy **Stronami**Zamówienie zwolnione ze stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych
(Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) Pzp.

Strony zawierają Umowę następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **Przedmiotem Umowy** jest wykonanie robót budowlanych na terenie Domu Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów w Krakowie (DPS), na nieruchomości położonej przy ul. Helclów 2, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 116/14 obręb 116, jednostka ewidencyjna Śródmieście, zadanie pn. „**Montaż lampy ogrodowej przy pochylni dla osób niepełnosprawnych**”, obejmujących **dostawę i montaż jednej latarni parkowej na fundamencie** oznaczonej na mapie zagospodarowania numerem L13, do której doprowadzono instalację elektryczną z lampy L14 oraz doprowadzenie przewodu do latarni parkowej L12.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu Umowy został określony w dokumentacji stanowiącej Załącznik Nr 3 do Zapytania Ofertowego tj.: dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, decyzjach, pozwoleniach i uzgodnieniach.
3. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane w zakresie i zgodnie z przedmiarem robót oraz:
 - 1) dokumentacją projektową: projektem budowlanym, projektem zagospodarowania terenu;
 - 2) decyzją wydaną przez Prezydenta Miasta Krakowa o pozwoleniu na budowę Nr 2828/2016 z dnia 23 listopada 2016 r.;
 - 3) pozwoleniem Nr 972/16 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 sierpnia 2016 r. (zmienionym decyzją Nr 823/18 z dnia 13 lipca 2018 r., decyzją ZN-I.5142.325.2020 z 27 sierpnia 2020 r. i decyzją ZN-I.5142.325.2020.1 z 20 grudnia 2022 r.) i uzgodnieniem z dnia 05 września 2016 r.

4. Ponadto przedmiot umowy obejmuje:
 - 1) sprawowanie **nadzoru archeologicznego** i uzyskanie w tym zakresie **pozwolenia konserwatorskiego** w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Krakowie,
 - 2) opracowanie i przekazanie dokumentacji powykonawczej Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego i Zamawiającemu,
 - 3) dokonanie zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych organowi nadzoru budowlanego.
5. Roboty budowlane realizowane na rzecz Zamawiającego w ramach Umowy mają spełniać odpowiednie wymagania Zamawiającego, a Wykonawca ma obowiązek posiadania i przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich ważnych uprawnień wymaganych w tym zakresie przepisami prawa.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu Zamawiającego lub użytkowników obiektów powstałe z jego winy, w trakcie wykonywania czynności wchodzących w zakres przedmiotu Umowy.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu Umowy

1. Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do ostatniego dnia obowiązywania okresu gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę na okres **36 miesięcy**, rozpoczynającego swój bieg od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad.
2. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
 - 1) przewidywany termin przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego placu budowy oraz rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych: **do 28 czerwca 2024 r.**; w tym terminie Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie konserwatorskie dotyczące nadzoru archeologicznego oraz rozpocząć roboty budowlane;
 - 2) termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy – **do dnia 31 sierpnia 2024 r.**; w tym terminie Wykonawca jest zobowiązany:
 - a) zakończyć roboty budowlane,
 - b) przekazać dokumentację powykonawczą Zamawiającemu i Małopolskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków,
 - c) zawiadomić organ nadzoru budowlanego o zakończeniu prac;
 - 3) termin usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi: **do 14 dni** od dnia zgłoszenia wad i usterek przez Zamawiającego; zgłoszenie wad i usterek nastąpi z zachowaniem formy pisemnej (pocztą elektroniczną lub pismem).
3. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) informowania o wszelkich utrudnieniach, które mają wpływ na funkcjonowanie Zamawiającego, z co najmniej **3 dniowym wyprzedzeniem**;
 - 2) informowania Zamawiającego o wszelkich trudnościach w realizacji przedmiotu Umowy **w ciągu 2 dni roboczych** od kiedy powziął lub mógł powziąć, przy zachowaniu należytej staranności, wiedzę o okolicznościach, które negatywnie wpływają na realizację przedmiotu Umowy, a w szczególności uniemożliwiają wykonanie przedmiotu Umowy w wyznaczonych terminach powyżej.

§ 3

Wynagrodzenie, zasady rozliczania i płatności

1. Za wykonanie pełnego zakresu przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
..... **zł netto** (słownie netto:);
..... **zł brutto** (słownie brutto:).
2. Zamawiający uiszcza zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, przelewem w terminie **14 dni** od dnia przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę **faktury VAT** po wykonaniu przedmiotu Umowy oraz dostarczeniu dokumentacji powykonawczej i dokumentów potwierdzających złożenie zgłoszenia o zakończeniu robót oraz dokumentacji powykonawczej do Małopolskiego Wojewódzkiego Konsekratora Zabytków oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów.
3. **Wynagrodzenie** o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie **płatne w całości po wykonaniu przedmiotu Umowy**.
4. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury biegnie od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego wszystkich wymaganych dokumentów stanowiących załączniki do wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. W przypadku wstrzymania płatności Wykonawcy z powodu niedopełnienia przez Wykonawcę

obowiązków wynikających z ust. 2, 9, 15 i 16 niniejszego paragrafu, Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie płatności.

5. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie zostało przez niego ustalone z należytą starannością i uwzględni wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy, satysfakcjonujący Wykonawcę zysk oraz podatki. W ramach wynagrodzenia Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, w tym koszty robót budowlanych, zabezpieczenia i utrzymania placu budowy, ubezpieczenia, gwarancji i rękojmi oraz utrzymania czystości w obiekcie.
6. Należność Wykonawcy oparta na wystawionej fakturze VAT zostanie przelana na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT wystawionej przez Wykonawcę, dotyczącej realizacji przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że na fakturach wystawianych i dostarczanych Zamawiającemu będzie wskazywał wyłącznie numer rachunku bankowego ujęty na tzw. „Białej liście”, tj. wykazie podatników VAT prowadzonym przez Ministerstwo Finansów.
8. Wykonawca pokryje wszelkie koszty oraz zadośćuczyni finansowo za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków umownych i/lub przewidzianych przepisami prawa, w tym obowiązku, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
9. W przypadku, gdy rachunek bankowy ujęty na wystawionej przez Wykonawcę fakturze VAT nie będzie ujęty na „Białej liście” bieg terminu płatności, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zostanie wstrzymany do dnia poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ujęciu rachunku na „Białej liście” lub do dnia przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę skorygowanej faktury ze wskazanym innym rachunkiem bankowym, ujętym na „Białej liście”, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu żadne roszczenie.
10. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Na każdej fakturze VAT jako nabywcę Wykonawca wskaże Gminę Miejską Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP: 6761013717, a jako odbiorcę Dom Pomocy Społecznej im. L. i A. Helclów w Krakowie, ul. Helclów 2, 31-148 Kraków.
12. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT/ nie jest czynnym podatnikiem VAT na podstawie.....
13. Wykonawca zobowiązany jest w okresie obowiązywania Umowy do niezwłocznego pisemnego informowania Zamawiającego o zmianie statusu, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu.
14. W przypadku, gdy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi zmiana (zwiększenie lub zmniejszenie) obowiązującej stawki podatku VAT dla robót objętych przedmiotem Umowy, Strony dopuszczają możliwość zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) wysokości wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku (bez zmiany cen jednostkowych netto) jednakże wyłącznie w odniesieniu do części wynagrodzenia za roboty, których do dnia zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
15. W przypadku, gdy przedmiot Umowy będzie wykonywany przy udziale podwykonawcy, Wykonawca ma obowiązek załączyć do faktury, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, związanych z realizacją niniejszej Umowy. W takim przypadku bieg terminu płatności faktury rozpoczyna się od dnia dostarczenia wszystkich wymaganych załączników do faktury.
16. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z zawartych umów o podwykonawstwo, związanych z realizacją niniejszej Umowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz zaleceniami Nadzoru Inwestorskiego, a także ofertą Wykonawcy, stanowiącą **Załącznik Nr 2 do Umowy**.
2. **Wykonawca** robót, w ramach należnego mu wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, **zobowiązany jest:**
 - 1) **przed rozpoczęciem robót:**
 - a) uzyskać pozwolenie konserwatorskie dotyczące nadzoru archeologicznego na wykonanie

- przedmiotu Umowy;
- b) przejąć od Zamawiającego miejsce wykonywania robót i od tego momentu aż do dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy ponosić całkowitą odpowiedzialność za teren budowy;
 - c) wygrodzić i zabezpieczyć miejsca prowadzenia robót przed dostępem osób trzecich.
- 2) rozpocząć realizację przedmiotu Umowy w najkrótszym możliwym terminie po przekazaniu miejsca prowadzenia robót;
 - 3) zorganizować roboty budowlane oraz zabezpieczenie miejsca ich wykonywania w sposób niekolidujący z działalnością Zamawiającego oraz zapewniający bezpieczeństwo korzystania z obiektu, przez cały okres realizacji robót budowlanych,;
 - 4) codziennie po zakończeniu robót zabezpieczyć wszystkie materiały i urządzenia w taki sposób aby nie stanowiły ryzyka dla innych osób;
 - 5) uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji i obowiązywania odpowiedzialności z tytułu rękojmi;
 - 6) wykonywać roboty przy użyciu materiałów, których koszty zakupu poniesie on sam;
 - 7) wykonać przedmiot Umowy przy wykorzystaniu fabrycznie nowych i nieużywanych materiałów, urządzeń i sprzętów, których parametry będą nie gorsze niż wskazane w załączniku nr 1 do niniejszej umowy oraz dopuszczonych do stosowania w budownictwie i posiadających odpowiednie certyfikaty i atesty potwierdzające możliwość ich stosowania;
 - 8) stosować wyłącznie materiały spełniające wymogi dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, o których mowa w przepisie art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz nadające się do zastosowania i gwarantujące odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, a także zapewniające bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych;
 - 9) postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa; Zamawiający nie dopuszcza możliwości składowania materiałów z rozbiórek na terenie obiektu DPS; odpady należy systematycznie usuwać;
 - 10) utrzymać porządek w trakcie realizacji robót, systematycznie porządkować miejsca wykonywania prac oraz uporządkować teren budowy po zakończeniu robót;
 - 11) prowadzić roboty budowlane zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
 - 12) przekazać Zamawiającemu wszystkie wymagane przepisami protokoły;
 - 13) zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy, a następnie uczestniczyć w odbiorze.
3. **Zamawiający zobowiązuje się:**
- 1) protokolarnie przekazać miejsce prowadzenia robót budowlanych;
 - 2) przystąpić do odbiorów na zasadach określonych w Umowie;
 - 3) do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia na zasadach określonych w Umowie;
 - 4) zapewnić Nadzór Inwestorski nad realizacją przedmiotu Umowy.

§ 5

Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy oraz upoważnione do współpracy i przekazywania informacji

- 1. Zamawiający przekaze Wykonawcy imię i nazwisko oraz dane kontaktowe Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przed przekazaniem placu budowy.
- 2. Wykonawca zapewni niezbędny nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy przez osoby dysponujące odpowiednią wiedzą i doświadczeniem oraz posiadające stosowne uprawnienia, w tym:
 - 1) osobę do kierowania pracami spełniającą następujące wymagania:
 - a) posiada uprawnienia budowlane – w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń,
 - b) spełnia wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - c) posiada kwalifikacje, o których mowa w art. 37 b ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

- 2) kierownika robót z uprawnieniami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń;
 - 3) osobę posiadającą uprawnienia do sprawowania nadzoru archeologicznego nad prowadzonymi robotami budowlanymi;
 - 4) wszelkie inne osoby posiadające stosowną wiedzę i doświadczenie wymagane do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
3. W imieniu Wykonawcy rolę stałego Koordynatora, który będzie utrzymywał stały kontakt z Zamawiającym i Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego w trakcie realizacji przedmiotu Umowy i z którym należy się kontaktować w sprawach związanych z realizacją przedmiotu Umowy, będzie pełnił:
- 1) imię i nazwisko:
 - 2) numer telefonu:
 - 3) adres e-mail:
 - 4) adres do korespondencji:
4. Osobami Upoważnionymi ze strony Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy są pracownicy Zamawiającego – Pani Iwona Strzelecka i Pan Marcin Ogórek oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, z którymi należy kontaktować się na następujące dane:
- 1) Pracownicy Zamawiającego:
 - a) numer telefonu: (12) 634 42 55 wew. 215; 265
 - b) adres e-mail: sekretariat@dpszelcnow.pl
 - c) adres do korespondencji: 31-148 Kraków, ul. Helclów 2.
 - 2) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego – dane zostaną przekazane przed przekazaniem Wykonawcy placu budowy.
5. Osobą upoważnioną do kontaktu z Wykonawcą w sprawach formalnych jest pracownik Zamawiającego - Iwona Strzelecka - numer telefonu: (12) 634 42 55 wew. 265. adres e-mail: iwona.strzelecka@dpszelcnow.pl
6. Każda ze Stron jest uprawniona do zmiany osoby upoważnionej, o czym jest zobowiązana niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę na piśmie, podając imię i nazwisko oraz inne konieczne dane teleadresowe nowych osób upoważnionych – pod rygorem uznania za nieważne i nieskuteczne czynności dokonanych przez te osoby. Zmiany w tym zakresie nie wymagają formy Aneksu do Umowy.
7. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji Umowy przekazywane będą pisemnie lub drogą elektroniczną i będą podpisane wyłącznie przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej lub osoby upoważnione, o których mowa powyżej.
8. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami będzie doręczana osobiście lub za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane powyżej za pośrednictwem poczty lub drogą elektroniczną.
9. Pisma, o których mowa powyżej uważać się będzie za doręczone skutecznie z datą dokonania doręczenia. Pisma przekazane drogą elektroniczną uważa się za doręczone z datą ich przekazania o ile przekazanie nastąpiło w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach pomiędzy 8:00, a 15:00, z wyjątkiem dni wolnych od pracy. W innym przypadku przekazanie uznane zostanie jako dokonane o godzinie 8:00 w najbliższym dniu roboczym.

§ 6 Odbiory

1. Strony ustalają, że **zakończenie realizacji przedmiotu Umowy** nastąpi na podstawie dokonanego protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad, przy czym za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy zostanie przyjęta data pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji przedmiotu Umowy dokonanego Zamawiającemu przez Wykonawcę, o ile w trakcie odbioru Zamawiający nie wykaże, że realizacja przedmiotu Umowy nie została ukończona. Jeśli w trakcie odbioru Zamawiający wykaże, że realizacja przedmiotu Umowy nie jest zakończona, to za termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy zostanie uznana data ponownego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, wskutek którego Zamawiający dokona odbioru przedmiotu Umowy bez wad. Termin usuwania usterek i uwag zgłoszonych w trakcie czynności odbioru przedmiotu Umowy nie skutkuje zmianą terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, o ile Wykonawca usunie usterki najpóźniej do 5 dni od daty czynności odbioru, a same uwagi nie będą wskazywały na niezakończenie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Podczas realizacji przedmiotu Umowy zastosowane będą:
 - 1) **odbiór przedmiotu Umowy** – dokonany będzie przez Zamawiającego:
 - a) po wykonaniu przez Wykonawcę w całości robót budowlanych, będących przedmiotem Umowy;

- b) po dokonaniu pisemnego zgłoszenia przedmiotu Umowy do odbioru końcowego z załączonymi: potwierdzeniem złożenia dokumentacji powykonawczej do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, potwierdzeniem zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu prac, dokumentacją powykonawczą i innymi wskazanymi przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub wymaganymi prawem dokumentami;
 - c) za pozytywnie zakończony odbiór uważa się odbiór potwierdzony protokołem odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag.
- 2) **odbiór ostateczny** – dokonany będzie przez Zamawiającego nie później niż **10 dni** przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie.
3. Wykonawca jest obowiązany w formie pisemnej zgłosić do odbioru Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego roboty zanikające oraz ulegające zakryciu oraz informować Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie badania robót zanikających oraz ulegających zakryciu. W przypadku niedochowania tego obowiązku Wykonawca na żądanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego na własny koszt odkryje roboty celem stwierdzenia prawidłowości wykonanych robót, a następnie doprowadzi je do stanu poprzedniego.
4. Wykonawca przekaze Inspektorowi Nadzoru dokumentację powykonawczą najpóźniej na 7 dni przed planowanym terminem odbioru przedmiotu Umowy, a Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokona sprawdzenia dokumentacji powykonawczej w terminie **do 5 dni** od dnia otrzymania niezbędnych materiałów.
5. **W ramach dokumentacji powykonawczej** Wykonawca przekaze Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy tj. opracowanych przez osobę odpowiedzialną za wykonanie robót budowlanych, obrazujących przebieg robót i zawierających opracowanie ich wyników w sposób umożliwiający identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć oraz zawierających w szczególności:
- 1) protokoły odbiorów wymaganych prawem;
 - 2) aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty jakości użytych materiałów – w tym zestawienie certyfikatów, atestów i aprobat z podziałem na branże (w wersji papierowej i elektronicznej w pliku formatu excel lub podobny);
 - 3) inne wskazane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub wymagane prawem dokumenty.
6. Dokumentacja powykonawcza ma być dostarczona:
- 1) w 1 egz. do Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) w 1 egz. do PINB;
 - 3) w 3 egz. do Zamawiającego.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do któregośkolwiek odbioru, Zamawiający przeprowadzi stosowne czynności związane z odbiorem bez jego obecności ze skutkiem wiążącym dla Wykonawcy.
8. W wypadku stwierdzenia w toku odbioru wad przedmiotu Umowy nadających się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego oraz do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.
9. Zamawiający odmówi dokonania odbioru, jeżeli przedmiot Umowy nie został wykonany zgodnie z Umową lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym Umową.
10. W razie odebrania przedmiotu Umowy z zastrzeżeniami lub w razie ujawnienia się wad przedmiotu Umowy w okresie obowiązywania udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi, Zamawiający może według swojego wyboru:
- 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy termin ich usunięcia;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady są niemożliwe do usunięcia lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 3) Umowy lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
 - 3) odstąpić od Umowy – jeżeli wady są niemożliwe do usunięcia lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt 3) Umowy lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, a wady są istotne – w sposób określony w § 9 ust. 4 Umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach.

11. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, że nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 7

Podwykonawcy

1. Wykonawca ma prawo zawarcia umowy z podwykonawcami o realizację przedmiotu Umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo oraz jej zmiany powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem jej nieważności, a jej zawarcie wymaga wyrażenie pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za „zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, a także zmiany umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Realizacja przedmiotu Umowy w oparciu o umowę o podwykonawstwo, nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków, wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Odpowiada on za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
5. Wykonawca ponosi zobowiązania wynikające z gwarancji, w całym zakresie przedmiotu zamówienia, w tym również w zakresie zleconym podwykonawcom.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że podwykonawcy wykonują swoje obowiązki nienależycie i działają na niekorzyść Zamawiającego, ma on prawo żądać ich zmiany. Obowiązkiem Wykonawcy jest dokonanie niezwłocznej zmiany podwykonawców, nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia żądania, na innego podwykonawcę posiadającego kwalifikacje wymagane niniejszą Umową oraz przewidziane w Zapytaniu Ofertowym. Wszelkie roszczenia finansowe wynikające z rozwiązania Umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest uregulować bez prawa do regresu tych roszczeń względem Zamawiającego.

§ 8

Kary umowne

1. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, stanowi podstawową przesłankę powstania roszczenia Zamawiającego o zapłatę kary umownej. Nienależyte wykonanie zamówienia to zarówno nieterminowe, jak i wadliwe pod względem jakości i ilości wykonanie przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych w przypadku:
 - 1) zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych – w wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych), za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce naliczanego począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych, z zastrzeżeniem postanowień § 9 ust. 2 pkt 2) Umowy;
 - 2) zwłoki Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy – w wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych), za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce naliczanego począwszy od pierwszego dnia po upływie terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy;
 - 3) zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu Umowy oraz w okresie obowiązywania gwarancji i odpowiedzialności z tytułu rękojmi – w wysokości **50,00 zł** (słownie: pięćdziesiąt złotych), za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce naliczanego począwszy od pierwszego dnia następującego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - 4) nieprzedłożenia przez Wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, objętych obowiązkiem przedkładania umów zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszej Umowy w wysokości **100,00 zł** (słownie: sto złotych).
 - 5) odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie dotyczących Zamawiającego, w wysokości 10% wartości łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego § 3 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający ma prawo potrącenia przysługującej mu wierzytelności z tytułu kar umownych, wskazanych w niniejszym paragrafie w ust. 2, a także pozostałych wierzytelności, o których mowa w niniejszej Umowie, z każdą wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z wierzytelnością z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy, bez potrzeby uprzedniego wzywania Wykonawcy do zapłaty, z zastrzeżeniem postanowień ust. 10 niniejszego paragrafu. Strony ustalają, że w takiej sytuacji wierzytelność Zamawiającego będzie wymagalna z chwilą złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia o potrąceniu.

4. W przypadku braku możliwości potrącenia przysługującej Zamawiającemu wierzytelności z tytułu kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie w ust. 2, a także pozostałych wierzytelności, o których mowa w niniejszej Umowie, z jakąkolwiek wierzytelnością Wykonawcy wobec Zamawiającego, roszczenie o zapłatę wyżej wymienionych kwot staje się wymagalne z upływem terminu wskazanego przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do zapłaty.
5. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji zamówienia, jeżeli opóźnienie było spowodowane działaniami siły wyższej, któremu Wykonawca nie mógł zapobiec mimo dołożenia należytej staranności.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej zastrzeżonej w Umowie, a także dochodzenia wszelkich naliczonych kar umownych i odszkodowania również po odstąpieniu od Umowy.
7. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady w ramach rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych naliczonych w związku z realizacją niniejszej Umowy przez każdą ze Stron Umowy drugiej Stronie Umowy nie może przekroczyć 20% łącznej wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
9. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę nie zwalnia go z wykonania obowiązku, którego niewykonanie skutkowało naliczeniem kary umownej.
10. W odniesieniu do realizacji niniejszej Umowy stosuje się odpowiednio przepis art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID - 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 340).

§ 9

Warunki odstąpienia od Umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy, ze skutkiem natychmiastowym w okolicznościach ustalonych poniżej. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Stron z zachowania zobowiązań opisanych postanowieniami Umowy, które regulują postępowanie w przypadku odstąpienia, m. in. dotyczących kar umownych, rozliczeń, rękojmi i gwarancji.
2. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy, bez żadnych konsekwencji finansowych i bez wyznaczania dodatkowego terminu, ze skutkiem natychmiastowym w okresie obowiązywania Umowy tj. od dnia jej zawarcia do dnia upływu uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji, w następujących okolicznościach:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z Umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa roboty z przyczyn leżących po jego stronie na okres dłuższy niż 5 kolejno następujących po sobie dni lub pozostaje w zwłoce z przyczyn leżących po jego stronie z wykonaniem robót przez okres 5 dni, w stosunku do terminów określonych w Umowie;
 - 2) Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania przedmiotu Umowy o okres dłuższy niż 5 dni lub nie kontynuuje robót mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego;
 - 3) przedmiot Umowy nie zostanie zrealizowany do dnia **06 września 2024 r.**;
 - 4) sytuację, gdy niedopełnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek obowiązków umownych i/lub przewidzianych przepisami prawa będzie skutkowało wystąpieniem kosztów i/lub szkód po stronie Zamawiającego;
 - 5) sytuację, gdy łączna wartość kar umownych naliczonych Wykonawcy przez Zamawiającego osiągnie poziom maksymalny określony w § 8 ust. 8 Umowy;
 - 6) dalsze sprzeczne z Umową wykonywanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do należytego wykonywania postanowień Umowy.
3. Jeżeli okoliczności opisane w ust. 2 niniejszego paragrafu ograniczają się do części przedmiotu Umowy, Zamawiający może według swojego wyboru, odstąpić od części Umowy obejmującej niespełnione świadczenie – bez wyznaczania dodatkowego terminu – albo od Umowy w całości.
4. Oświadczenie w przedmiocie odstąpienia od całości lub części Umowy Zamawiający ma prawo złożyć w terminie do **30 dni** od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu zdarzeń określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu oraz w § 6 ust. 10 pkt. 3) Umowy stanowiących podstawę do odstąpienia od Umowy.
5. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie.
6. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Stron z zachowania zobowiązań opisanych postanowieniami Umowy, które regulują postępowanie w przypadku odstąpienia, m. in. dotyczących kar umownych, gwarancji.

7. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi Protokół inwentaryzacji robót w toku, w terminie do **3 dni roboczych** od dnia odstąpienia od Umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie stawia się do czynności związanych z inwentaryzacją, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do samodzielnego wykonania inwentaryzacji i jednostronnego podpisania Protokołu z inwentaryzacji.
9. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w Protokole z inwentaryzacji, a Zamawiający nie ma obowiązku zwrotu świadczeń spełnionych przez Wykonawcę w tym zakresie. Wartości zrealizowanych robót zostanie ustalona w oparciu o ceny jednostkowe ujęte w kosztorysie ofertowym.
10. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca wyraża zgodę i umożliwi kontynuację prac związanych z realizacją przedmiotu Umowy przez osobę trzecią. W takiej sytuacji Wykonawca zabezpieczy teren budowy oraz wykonane przez niego prace i udzieli gwarancji na wykonane roboty.
11. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wynagrodzenia tylko za wykonaną część Umowy, a Zamawiający nie ma obowiązku zwrotu towaru dostarczonego w ramach zrealizowanej części przedmiotu Umowy.

§ 10

Odpowiedzialność za wady z tytułu rękojmi oraz warunki gwarancji

1. Gwarancja udzielona na realizację przedmiotu Umowy przez Wykonawcę i odpowiedzialność z tytułu rękojmi obejmują również ewentualne wady, które zostaną ujawnione na etapie eksploatacji przedmiotu Umowy zrealizowanego na podstawie niniejszej Umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad. Dokument gwarancyjny stanowi niniejsza Umowa. Szczegóły realizacji obowiązków Wykonawcy wynikających z udzielonej gwarancji określone zostały w niniejszym paragrafie.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dniu dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad.
4. Gwarancja obejmuje również wady materiałowe, urządzenia oraz wady w robociznie.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres **36 miesięcy**, licząc od dnia dokonania odbioru przedmiotu Umowy bez wad na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Bieg terminu obowiązywania odpowiedzialności z tytułu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dniu dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez wad.
7. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie, w terminie **14 dni** od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym terminie, w tym do dokonania demontażu rzeczy, w których wystąpiła wada i ponownego ich zamontowania po usunięciu wady lub dokonaniu wymiany na rzecz wolną od wad. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w miejscu, w którym znajduje się rzecz, w której wada wystąpiła lub dostarczyć rzeczy wolne od wad do tego miejsca na swój koszt i swoim staraniem.
8. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
9. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi.
10. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na fakt, że wysokość kosztów usunięcia wad, w tym wysokość kosztów montażu lub demontażu, przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.
11. Za zobowiązania wynikające z odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji ponosi Wykonawca w całym zakresie prowadzonych działań w związku z realizacją przedmiotu Umowy, w tym również w zakresie zleconym Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom.

12. Ostateczny pogwarancyjny odbiór przedmiotu Umowy odbędzie się nie później niż **10 dni** przed datą upływu rękojmi za wady i gwarancji. W przypadku stwierdzenia ewentualnych wad i usterek Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie.

§ 11

Klauzula poufności

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wobec osób trzecich informacji poufnych oraz do niewykorzystywania informacji poufnych dla celów innych aniżeli służące realizacji przedmiotu Umowy.
2. Za informacje poufne rozumie się wszelkie informacje lub materiały dotyczące Strony, stanowiące tajemnice prawem chronione, w tym informacje chronione na podstawie obowiązujących w Polsce przepisów o ochronie danych osobowych i przepisów o ochronie informacji niejawnych, a także informacje powzięte lub otrzymane przez jedną Stronę od drugiej Strony w związku z wykonywaniem lub przy okazji wykonywania przedmiotu Umowy, w stosunku do których Strona przekazująca zastrzegła ich poufny charakter.
3. Obowiązek ochrony informacji poufnych spoczywa na Stronie niezależnie od formy ich przekazania przez drugą Stronę (w tym w formie przekazu ustnego, dokumentu papierowego lub zapisu elektronicznego).
4. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji, których ujawnienie jest wymagane przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa lub które są powszechnie znane lub zostały podane do publicznej wiadomości przez Stronę uprawnioną lub za jej zezwoleniem.
5. Wykonawca nie będzie sporządzać kopii informacji poufnych Zamawiającego, z wyjątkiem kopii niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy. Wszelkie wykonane kopie będą określone jako należące do Zamawiającego.
6. Wykonawca nie będzie podejmował czynności mających na celu uzyskanie informacji poufnych Zamawiającego, innych aniżeli udostępnione przez Zamawiającego, w celu realizacji przedmiotu Umowy.
7. Wykonawca może ujawnić informacje poufne Zamawiającego osobie trzeciej wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie.
8. Wykonawca, po wykonaniu przedmiotu Umowy, zobowiązany jest do zwrotu wszystkich informacji poufnych Zamawiającemu, w tym sporządzonych kopii informacji poufnych Zamawiającego.
9. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji poufnych spoczywa na Wykonawcy także przez 25 lat po wygaśnięciu Umowy, niezależnie od przyczyn wygaśnięcia, chyba że szczególnie przepis prawa stanowi inaczej.
10. Realizacja zobowiązań wynikających z postanowień niniejszego paragrafu wymaga od Wykonawcy zachowania należytej staranności, uwzględniającej profesjonalny charakter działania Wykonawcy. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za każdą szkodę poniesioną przez Zamawiającego w związku z naruszeniem przez Wykonawcę postanowień niniejszego paragrafu.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Integralną częścią Umowy są Załączniki do Umowy.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązać polubownie, a w przypadku braku możliwości takiego rozwiązania sporu, poddać pod rozstrzygnięcie sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W przypadku złożenia do Sądu wniosku o ogłoszenie upadłości lub restrukturyzację Wykonawcy, Wykonawca ma obowiązek powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w terminie do 3 dni od dnia złożenia takiego wniosku.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: