

UMOWA nr

zawarta w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zwanej dalej „PZP” (tj. Dz. U. z 2019 r., poz.1843)

w dniu r. pomiędzy:

Operą Bałtycką w Gdańsku z siedzibą w (80-219) Gdańsku przy al. Zwycięstwa 15, NIP 584-020-35-87, REGON 190320600, reprezentowaną przez:
Romualda Pokojskiego - Dyrektora
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”,
a

.....

zwanym dalej „WYKONAWCĄ”

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na mocy postanowień niniejszej Umowy, Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia polegającego na wykonaniu zabezpieczeń przed szkodnikami biologicznymi, grzybami oraz impregnację więźby dachowej i poddasza w zakresie ochrony antykorozyjnej i ogniochronnej.
2. Zakres niniejszej Umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) przygotowanie frontu robót, zabezpieczenie czujek pożarowych, odkurzanie elementów drewnianych w trakcie prac i przed malowaniem, zabezpieczanie otworów i innych elementów folią;
 - 2) oczyszczanie mechaniczne szczotkami stalowymi powierzchni elementów drewnianych z usunięciem warstwy zagrzybionej, następnie odgrzybianie przez powlekanie preparatem nie powodującym korozji łączników stalowych;
 - 3) ochronę przed szkodnikami biologicznymi, w miejscach z czynnymi owadami, przez nasączenie i/lub wstrzykiwanie do otworów środka biologicznie czynnego o długotrwałym działaniu;
3. W związku z faktem, iż obiekt zalicza się do klasy odporności pożarowej budynku – „B”, elementy konstrukcyjne wymagają zabezpieczenia pożarowego odpowiednio:
 - a) konstrukcja dachu – R30
 - b) konstrukcja stalowa wzmacniająca – R60
 - c) konstrukcja stropu – REI60
 - d) przykrycie dachu – E30zgodnego z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2019r., poz. 1065 z późn. zm.)
4. Zabezpieczenie elementów stalowych należy wykonać wg wybranego systemu powłok malarskich lub ocynkowania ogniowego do kategorii korozyjności C2; zgodnie z normą PN-EN ISO 12944-2 lub równoważną.
5. Do zabezpieczenia pożarowego konstrukcji stalowej zastosować należy system powłok malarskich wg wybranego producenta.
6. Do zabezpieczenia pożarowego konstrukcji drewnianej zastosować należy specjalistyczną powłokę ogniochronną typu „Promadur” lub równoważną.
7. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z Dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 8 do SIWZ i Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącą załącznik nr 9 do SIWZ (w zakresie wskazanym w pkt 5.3 str. 14 i 15 tejże Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych), stanowiącymi jednocześnie załącznik nr 1 i 2 do Umowy.

8. Całość prac wykonać należy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§2

OGÓLNE PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca oświadcza niniejszym, iż posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, potencjał i zasoby niezbędne dla należytego wykonania Przedmiotu Umowy oraz zobowiązuje się wykonać go z najwyższą starannością, przy uwzględnieniu zawodowego charakteru wykonywanych działań, zgodnie ze swą najlepszą wiedzą i wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami prawa, oraz ze szczególnym uwzględnieniem interesów Zamawiającego.
2. Wykonawca oświadcza przy tym, że zapoznał się z zakresem Przedmiotu Umowy, w tym dokumentacją projektową oraz warunkami Umowy celem rozpoznania aktualnych warunków związanych z wykonaniem prac składających się na Przedmiot Umowy oraz że są mu znane i nie wnosi wobec nich żadnych zastrzeżeń.
3. Wykonawca zobowiązuje się do ścisłej i bieżącej współpracy z Zamawiającym, w szczególności do niezwłocznego, tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni, przekazywania mu stosownych informacji na każde żądanie Zamawiającego oraz umożliwienia mu sprawowania bieżącej kontroli realizacji Umowy.
4. Jednocześnie, na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca uczestniczył będzie w spotkaniach roboczych, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) dokonanie 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 Prawo budowlane;
 - 2) pisemne protokolarne przekazanie terenu budowy;
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 4) zapłata za wykonany i odebrany przedmiot Umowy;
 - 5) przeprowadzenie odbiorów Przedmiotu Umowy.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - a) kompleksowe wykonanie robót w oparciu o Dokumentację projektową oraz Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - b) wykonanie robót w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, innymi obowiązującymi aktami prawa odnoszącymi się do przedmiotu zamówienia, aktualnymi polskimi normami i normami branżowymi oraz właściwymi przepisami BHP i ochrony p.poż.;
 - c) wykonanie robót z materiałów i urządzeń własnych. Wszystkie stosowane materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia powinny posiadać stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty oraz muszą spełniać niezbędne wymagania zgodne z Polskimi Normami;
 - d) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych;
 - e) dostosowanie robót do harmonogramu i specyfiki pracy Zamawiającego i bieżącej eksploatacji budynku;
 - f) uzgadnianie z Zamawiającym harmonogramu prac w związku ze specyfiką pracy Zamawiającego;
 - g) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe;
 - h) przedstawienie stosownych dokumentów związanych z przetransportowaniem odpadów powstających w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz ich zmagazynowaniem w miejscu unieszkodliwiania odpadów;
 - i) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania;
 - j) zorganizowania i kierowania budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż. określonych w przepisach szczegółowych;



- k) informowanie Zamawiającego o terminach robót ulegających zakryciu i robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych terminach Zamawiającego, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt;
- l) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź majątku Zamawiającego – naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt;
- m) prowadzenia dziennika budowy;
- n) niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach oraz zagrożeniach powstania nieprawidłowości mogących mieć jakikolwiek wpływ na sytuację Zamawiającego w sprawach objętych zamówieniem;
- o) oznakowania stref niebezpiecznych i uniemożliwienia dostępu osób trzecich;
- p) przygotowania rozliczenia końcowego robót;
- q) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót, atestów, certyfikatów, homologacji itp.,
- r) udziału w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb;
- s) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej za szkody, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi w ramach zamówienia robotami;
- t) ubezpieczenia budowy, realizowanej w ramach niniejszego zamówienia od mogących wystąpić szkód, nagłych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej, na kwotę minimalną 50 000,00 zł.

§3

ROBOTY BUDOWLANE

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, na podstawie dokumentacji projektowej, zgodnie z niniejszą Umową, w tym przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przy dołożeniu należytej staranności oraz prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP oraz o ochronie p.poż.
2. W czasie realizacji robót, Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, zobowiązuje się do jego organizacji, należytego utrzymywania, zabezpieczenia i przejmuje w zakresie przejętego terenu pełną odpowiedzialność.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika robót/budowy w osobie: posiadającej/ego uprawnienia budowlane nr dnia wydane przez

§ 4

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, w zakresie jakim można powierzyć Podwykonawcy zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, przedmiarze robót oraz SIWZ,

- d) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - e) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem zdolności technicznej lub zawodowej odpowiadającej, proporcjonalnie, zdolnościom technicznym lub zawodowym wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające zdolności techniczne lub zawodowe Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do umowy,
 - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
 - g) Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia zgodnie z opisem Przedmiotu Zamówienia pracowników na umowę o pracę.
3. Niezależnie od postanowień ust. 2 projekt umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych zawarty pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą powinien określać:
- a) dokładne oznaczenie stron umowy z podaniem adresów stron i numeru rachunku bankowego Podwykonawcy;
 - b) oświadczenie Podwykonawcy, iż zapoznał się z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą;
 - c) zakres robót objętych umową o podwykonawstwo;
 - d) termin wykonania;
 - e) zasady odbioru robót;
 - f) zapis, że przy odbiorach robót przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę uczestniczy Inspektor nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego oraz kierownik budowy;
 - g) zapis o obowiązku złożenia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę niezwłocznie po otrzymaniu należnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane oświadczenia, że otrzymał należne mu wynagrodzenie za wykonane roboty, a w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia w terminie w całości lub części o obowiązku niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie wraz z niezapłaconymi fakturami.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia dostarczenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach gdy:
- a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 lit. a.



9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy netto wskazanej w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż zł
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 lit. a, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1 – 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.
13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
21. Zgodnie z art. 36b ust. 1a ustawy PZP Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w te roboty budowlane. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie



realizacji zamówienia, a także do przekazywania informacji na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

§5

TERMINY REALIZACJI I ODBIORY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całości Przedmiotu Umowy, nie później niż do dnia:
2. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy Strony określają na dzień podpisania niniejszej Umowy.
3. Odbiór Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego nastąpi na podstawie protokołu odbioru końcowego.
4. Protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony przez Strony po wykonaniu składających się na Przedmiot niniejszej Umowy robót.
5. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego robót poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i/lub odrębnym pismem skierowanym do Zamawiającego.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu Umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Wykonawca, winien skompletować i przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej na 7 dni przed rozpoczęciem czynności odbiorowych wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania poszczególnych elementów składających się na Przedmiot Umowy.
8. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 5 i 6, dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń w ramach przeprowadzanych odbiorów, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do usunięcia ich przyczyn w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
10. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że potwierdzeniem zakończenia realizacji danych prac składających się na Przedmiot Umowy będzie protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń.
11. Żadne potwierdzenie zawarte w jakimkolwiek protokole odbioru nie zwalnia Wykonawcy z jakiegokolwiek jego zobowiązania wynikającego z Umowy.

§6

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty.
2. Okres gwarancyjny wynosić będzie **miesiący** liczonych od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 5 ust. 4, bez zastrzeżeń.
3. W okresie gwarancyjnym, Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po dokonanych odbiorze końcowym.
4. O ujawnieniu wad i usterek Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, określając, o ile to konieczne, termin i miejsce oględzin. Istnienie wad i usterek stwierdza się protokolarnie. Niestawiennictwo Wykonawcy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego upoważniać będzie Zamawiającego do sporządzenia protokołu oględzin jednostronnie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia ujawnionych wad i usterek niezwłocznie, a ich usunięcie winno nastąpić, bez zbędnej zwłoki, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Usunięcie wad i usterek winno zostać stwierdzone przez Strony protokolarnie.
6. Bezskuteczny upływ terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek, a także nie przystąpienie przez Wykonawcę do ich usunięcia w terminie 14 dni od sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 4 powyżej, uprawniać będzie Zamawiającego do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.



§7

WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac objętych niniejszą Umową, w tym zapewnienie wszystkich materiałów użytych do wykonania Przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą wynosi zł netto (słownie złotych:). Do wynagrodzenia netto doliczony będzie podatek VAT w wysokości 23%. Wynagrodzenie Wykonawcy brutto wyniesie kwotę zł (słownie złotych:).
2. Należność za wykonane usługi będzie regulowana przelewem na konto Wykonawcy, podane na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury. Podstawę do wystawienia faktury stanowi potwierdzenie wykonania usługi w formie podpisanego przez strony protokołu odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku od towaru i usług VAT oraz posiada nr NIP: 584 020 35 87
4. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do przekazania wystawionej faktury VAT drogą elektroniczną na następujący adres @mailowy: alina.zboinska@operabaltycka.pl
5. Zamawiający może dokonać płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z art.108a-108b ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. pozycja 1221 z późniejszymi zmianami).
6. Płatność zostanie dokonana tylko na rachunek bankowy ujęty w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że zrekompensuje Zamawiającemu wszelkie negatywne konsekwencje finansowe, w tym także z tytułu utraty przez Zleceniodawcę prawa do odliczenia podatku VAT, powstałe w wyniku uchybień ww. warunków lub powstałe w wyniku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 88 ust. 3a lub art. 96 ust. 9 i 9a ustawy o podatku od towarów i usług.

§8

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia po upływie terminu, o którym mowa § 5 ust. 1 niniejszej Umowy.
 - b. za nieterminowe usunięcie wad i usterek w wysokości 1% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki licząc od daty terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek bądź innego terminu określonego w niniejszej Umowie,
 - c. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy skutkujące odstąpieniem od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% łącznej wartości umownej brutto, przy czym – o ile znajdzie to zastosowanie - kara umowna za nieterminowe wykonanie Przedmiotu Umowy przysługuje wówczas niezależnie,
 - d. za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy - w wysokości kwoty dwukrotnego minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) za każdą osobę,
 - e. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatą wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy kalendarzowy dzień zwłoki ponad termin zapłaty wskazany w umowie zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,



- f. za nieprzedłożenie do zaakceptowania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych),
 - g. z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych),
 - h. z tytułu braku zmian umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu płatności, w wysokości 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych).
2. Zapłata lub naliczenie kar umownych określonych w niniejszej Umowie, nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość uiszczonych na rzecz Zamawiającego lub naliczonych kar umownych na zasadach ogólnych.
 3. Kara umowna płatna będzie w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania jej zapłaty przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany na tymże żądaniu.
 4. Za dzień zapłaty kar umownych Strony uznają dzień uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
 5. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku powstania zobowiązań z tytułu kar umownych, mogą one zostać potrącone z kwot należnych Wykonawcy na mocy niniejszej Umowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
 6. Wykonawca zobowiązany jest także zwrócić Zamawiającemu kwotę stanowiącą równowartość wszelkiego rodzaju podatków, kar pieniężnych, grzywien, odszkodowań i innych należności lub opłat nałożonych na Zamawiającego na skutek zaniedbań Wykonawcy lub zaniedbań osób, przy pomocy których wykonuje on czynności wynikające z niniejszej Umowy albo którym wykonanie tych umów powierza. Pozostałe zapisy niniejszego paragrafu znajdują wówczas odpowiednie zastosowanie.

§9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Osoby upoważnione przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą oraz zarządzania wykonaniem Umowy w imieniu Zamawiającego jest:
 - a. imię i nazwisko:
 - adres do korespondencji:
 - tel.: fax.:
 - adres e-mail:
 - b. imię i nazwisko:
 - adres do korespondencji:
 - tel.: fax.:
 - adres e-mail:
2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów z Zamawiającym oraz zarządzania wykonaniem Umowy w imieniu Wykonawcy jest:
 - imię i nazwisko:
 - adres do korespondencji:
 - tel.: fax.:
 - adres e-mail:
3. Wszelka korespondencja przekazywana w ramach niniejszej Umowy, winna być sporządzona na piśmie. Strony dopuszczają także możliwość kontaktu telefonicznego, o ile jednocześnie stosowne zawiadomienie zostanie sporządzone na piśmie i doręczone zgodnie z ust. 4 poniżej.
4. Uzgadnia się, iż zawiadomienia stają się skuteczne po ich doręczeniu przez pocztę, albo w dniu osobistego doręczenia bądź przesłania faksem lub korespondencją e-mailową potwierdzoną przez odbierającego, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień niniejszej Umowy.
5. W przypadku zmiany danych wskazanych powyżej Strony zobowiązane są w terminie 7 dni powiadomić drugą Stronę o ich zaistnieniu. W przypadku braku zawiadomienia, korespondencja wystosowana zgodnie z danymi dotychczasowymi będzie uznana za doręczoną po upływie 5 dni od dnia jej wystosowania.



§10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy;
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
 - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z niniejszą Umową, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania do realizowania robót zgodnie z Umową;
 - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
 - 6) w wypadku złożenia do sądu przez Wykonawcę wniosku o ogłoszenie upadłości lub otwarcia postępowania likwidacyjnego.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie, zaś w przypadku opisanym w § 10 ust.1 pkt 4 w terminie 30 dni od upływu terminu wyznaczonego na realizowanie robót zgodnie z Umową.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót, jeżeli odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót nastąpi w związku z interesem publicznym koszty ponoszone są po połowie;
 - 2) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy, obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, protokołem, ze wskazaniem ilości i jakości prac dotychczas wykonanych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§11

WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIANIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący czynności:
 - 1) przygotowanie elementów dachu i poddasza do impregnacji, oczyszczenie mechaniczne
 - 2) wykonanie powłok ochronnych impregnatamibędą w okresie realizacji Umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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 umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- 1) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę 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 umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej z § 8 ust. 1 pkt d.
 5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
 6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§12

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień Umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, poprzez kolejno numerowane aneksy sporządzone w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej okoliczności z wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiana terminu realizacji Umowy:
 - a) wykonanie przedmiotu Umowy w określonym terminie nie leży w interesie Zamawiającego,
 - b) w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu Umowy w założonym terminie. Zamawiający dopuszcza taką sytuację tylko w sytuacji gdy ww. zmiany obowiązujących przepisów prawa, były niemożliwe do przewidzenia do upływu terminu składania oferty,
 - c) w przypadku następstwa działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; zmiany wydanych wcześniej przez organy administracji decyzji, zezwoleń,



uzgodnień itp.; odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.; o ile ww. okoliczności nie są następstwem winy umyślnej lub nieumyślnej Wykonawcy i o ile opóźnieniom tym Wykonawca nie mógł zapobiec działając z najwyższą starannością,

- d) działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie.
- 2) Zmiany wynagrodzenia będące wynikiem zmiany wysokości stawek podatku VAT.
 - 3) Zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2177 z późn. zm.)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
 - 4) Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
 - 5) Pozostałe zmiany:
 - a) zmiana sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek okoliczności których nie można było wcześniej przewidzieć.
2. Nie stanowi zmiany Umowy zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego) oraz zmiany danych teleadresowych i zmiany osób wskazanych do kontaktów między stronami.
3. Wskazanie powyższych okoliczności umożliwiających uzgodnienie zmian Umowy nie stanowi jednoczesnego zobowiązania Zamawiającego do takiego uzgodnienia.

§13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa i spory z niej wynikające podlegają prawu polskiemu.
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy muszą być zgodne z art. 144 ustawy PZP i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego. Właściwość sądu siedziby Zamawiającego jest również zachowana w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze stron, jej wypowiedzenia, bezskuteczności bądź nieważności, unieważnienia bądź uznania za bezskuteczną przez odpowiednie sądy bądź inne organy władzy, a także innych przypadków przewidzianych prawem powodujących upadek mocy wiążącej Umowy.
6. Niniejsza Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Wykonawcy i 1 dla Zamawiającego.

Zamawiający

Wykonawca

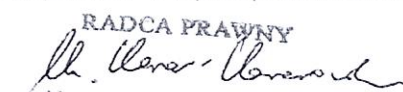
Załączniki:

Załącznik nr 1: Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 2: Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Załącznik nr 3: Druk oferty

Załącznik nr 4: Wykaz pracowników

RADCA PRAWNY

Magdalena Komar-Komarowska
Gd.-1578

