

Umowa o roboty budowlane

zawarta w dniu _____ 2022 r. w Rzeszowie, pomiędzy:

„..... (Imię i nazwisko)” prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej prowadzonej pod firmą (pełna nazwa firmy) z siedzibą w (miejscowość i kod pocztowy), ul....., NIP....., REGON

Lub

„.....” (pełna nazwa firma) z siedzibą w (miejscowość i kod pocztowy), ul., NIP, REGON, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem wysokość kapitału zakładowego zł., reprezentowaną przez: (Imię i nazwisko) - (stanowisko) zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, zaś wspólnie zwanych dalej „Stronami”

a

Podkarpackim Centrum Innowacji Sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, ul. T. Lenartowicza 4, 35-051 Rzeszów, zarejestrowanej przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000710883, NIP: 8133765154, REGON: 368953574, o kapitale zakładowym: 500 000,00 zł, reprezentowanej - reprezentowaną przez

_____ zgodnie z dokumentem rejestrowym / pełnomocnictwem stanowiącym załącznik nr ... do umowy,

zwana dalej „Zamawiającym”

razem zwanymi „Stronami”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie podstawowym na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019

roku – zwanej dalej ustawą Pzp numer PCI-6DZP.410.16.ALA, Strony zawierają umowę następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Na mocy niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych określonych w ust. 2 poniżej, w ramach inwestycji pod nazwą: **„REMONT BUDYNKU WRAZ Z WYKONANIEM INSTALACJI HVAC PRZY UL. LENARTOWICZA 4 W RZESZOWIE NA POTRZEBY REALIZACJI PROJEKTU PODKARPACIE CENTRUM INNOWACJI”**

2. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą polegały na remoncie budynku przy ul. Lenartowicza 4 w Rzeszowie - szczegółowy zakres robót budowlanych wskazany został w przedmiarze robót oraz pozostałych załącznikach technicznych, stanowiących integralną treść niniejszej Umowy.

3. Wszelkie materiały niezbędne do wykonywania przedmiotu należą do Wykonawcy i zostały w kalkulowane w podaną cenę ofertową.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania swojego zakresu obowiązków, zgodnie z :
- postanowieniami niniejszej umowy oraz stanowiących jej część składową Ofertą Wykonawcy, Specyfikacją Warunków Zamówienia (dalej – SWZ), obowiązującą w postępowaniu, o którym mowa na wstępie umowy, wraz z załącznikami, w tym STWiOR oraz kompletną dokumentacją projektową,

- zaleceniami projektanta oraz Zamawiającego

- zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszystkie informacje i dokumenty konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia niniejszej umowy oraz prawidłowego jej wykonania. Oświadcza ponadto, że przed zawarciem umowy zapoznał się z terenem budowy, całością dokumentacji projektowej, warunkami wykonywania umowy i zapewnia, że jej prawidłowe wykonanie jest możliwe w terminie wskazanym w umowie.

6. W terminie 14 dni Wykonawca – na żądanie Zamawiającego - przedłoży harmonogram rzeczowo - finansowy, który podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego oraz szczegółowy kosztorys

§ 2

ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

1. Obok obowiązków Wykonawcy określonych treścią STWiOR, Wykonawca zobowiązany będzie do:
- 1) dostarczenia w ramach ustalonej ceny wszystkich materiałów, urządzeń i sprzętu niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i uzgodnieniu materiałów z Zamawiającym przed ich wbudowaniem na podstawie wniosku materiałowego,
 - 2) zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót,
 - 3) czyszczeniu nawierzchni dróg oraz ciągów komunikacyjnych zanieczyszczonych środkami transportowymi Wykonawcy,
 - 4) uporządkowaniu na swój koszt terenu robót (frontu robót) i przekazaniu go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót,
 - 5) wykonaniu dokumentacji powykonawczej,
 - 6) informowaniu Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o terminie zakrycia robót zanikających oraz o terminie ich odbioru; brak zawiadomienia Zamawiającego spowodować może konieczność – na żądanie Zamawiającego - odkrycia lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania wykonania robót oraz poniesienia przez Wykonawcę kosztów z tym związanych a także przywrócenia do stanu poprzedniego,
 - 7) ustanowienia osoby odpowiedzialnej za przebieg robót,
 - 8) przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego oryginałów lub poświadczonych urzędowo kopii odpowiednich świadectw stwierdzających posiadanie aktualnych kwalifikacji do wykonania Przedmiotu umowy,
 - 9) zapewnienia, by osoby wykonujące przedmiot umowy wyposażone były w schludne ubrania robocze oraz odpowiednie środki ochrony osobistej, a nadto, we właściwy sprzęt i narzędzia niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy,
 - 10) codziennego sprzątnięcia po wykonanych robotach,
 - 11) przestrzegania przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji Zamawiającego przez cały czas przebywania na terenie budowy przez wszystkich pracowników Wykonawcy,

§ 3

ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
- 1) umożliwienia Wykonawcy bezpłatnego korzystania z frontu robót oraz z mediów
 - 2) odbioru robót zanikowych
 - 3) współpracy z Wykonawcą w toku realizacji Przedmiotu umowy,
 - 4) terminowej płatności wynagrodzenia

§ 4

POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Przedstawicielem Zamawiającego odpowiedzialnym za współpracę z Wykonawcą i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest:

.....

2. Przedstawicielem Wykonawcy odpowiedzialnym za współpracę z Zamawiającym i realizację przedmiotowego zakresu robót objętych niniejszą umową jest Pan/Pani

.....;

§ 5

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza /nie zamierza wykonywać część zamówienia określoną w ofercie przy pomocy Podwykonawców, na warunkach i zasadach określonych treścią SWZ. W przypadku powierzenia wykonania części zakresu robót Podwykonawcy, Wykonawca odpowiada za jego działanie jak za działanie własne.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty stanowiące Przedmiot umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji 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.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, niespełniającej wymagań określonych w Zapytaniu ofertowym, lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 powyżej.

5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie określonym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

7. Zamawiający, w terminie wskazanym w ust. 4 zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach określonych w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. 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 od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 50.000 zł.

9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie stosuje się przepis art. 647(1) Kodeksu cywilnego.

10. Przepisy ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

§ 6

WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie ryczałtowe określone zostaje, na zł. nettobrutto (słownie złotych:) zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik do umowy.

2. Płatność za realizację przedmiotu objętego zamówieniem odbędzie się po przedłożeniu Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury/ rachunku. Płatność nastąpi w terminie 30 dni liczonego od dnia złożenia prawidłowo wystawionej faktury.

3. Faktura, o której mowa w ust. 2 powyżej, będzie mogła zostać wystawiona po wykonaniu i odbiorze całości robót objętych umową na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

4. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 zawierają się wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, a w szczególności:

- 1) koszty związane z realizacją robót budowlanych objętych zamówieniem,
- 2) koszty związane z dostawą, montażem, instalacją i uruchomieniem urządzeń,
- 3) koszty udzielonej gwarancji.

5. Zamawiający dokonuje 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.

6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu umowy podwykonawczej.

7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) 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, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

10. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy określonej w ust. 1 może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.

11. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej umowie oraz:

1) podpisanie protokołu odbioru wspólnie przez Zamawiającego i Wykonawcę,

2) przedstawienie przez Wykonawcę dokumentów wymaganych niniejszą umową oraz STWiOR

3) przedstawienie dokumentów zgodności dopuszczających użyte materiały do stosowania w Polsce w myśl Prawa budowlanego i ustawy o wyrobach budowlanych, 4) złożenie oświadczenia upoważnionych przedstawicieli Podwykonawców, że ich wiarygodności na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego zostały uregulowane przez Wykonawcę.

12. Jakość robót objętych fakturowaniem musi odpowiadać wymaganiom określonym w umowie. W przeciwnym wypadku Zamawiający jest upoważniony do zatrzymania kwoty gwarantującej usunięcie wady elementu do czasu usunięcia nieprawidłowości przez Wykonawcę. Wartość zatrzymanej kwoty

13. Dniem zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT.

14. Faktury wystawione nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie bądź bez załączonego protokołu odbioru niniejszej umowy lub innych wymaganych załączników, nie rodzą obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego i uprawniają Zamawiającego do odesłania faktury VAT bez księgowania.

§ 7

TERMIN WYKONANIA

Termin realizacji Przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się do dnia _____.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNOPRAWNA

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych, odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych oraz możliwości odstąpienia od umowy.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,2 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust.1, za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia określonego w § 7 jako termin zakończenia,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,2 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek.
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20,00 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy,
 - 4) za opóźnienie w wykonaniu obowiązku określonego w § 5 ust. 2 w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 3,00% wartości brutto takiego wynagrodzenia,
 - 6) za nie przedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian, lub w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z [art. 464 ust. 10](#). Ustawy Pzp; w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia.
 - 7) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia,
3. W przypadku nienależytego wykonania prac przez Wykonawcę oraz ich konsekwencji, Zamawiający może dochodzić od niego odszkodowania za poniesione straty i utraczone korzyści do pełnej ich wysokości, przenoszącej wysokość kar umownych.

4. Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny tempo robót, zdaniem Zamawiającego nie pozwoli na terminowe zakończenie robót, to Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do wskazówek Zamawiającego, Wykonawca poniesie wszystkie dodatkowe koszty związane z podjętymi przez Zamawiającego działaniami.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:

1) za opóźnienie w zapłacie faktury przekraczające 30 dni - odsetki w wysokości ustawowej,

2) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego - karę umowną w wysokości 20,00% ryczałtowego wynagrodzenia brutto, za prace pozostające do wykonania z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2).

6. Łączna wartość kar umownych, obliczonych na podstawie niniejszej umowy, nie może przekroczyć 25 % wartości brutto wynagrodzenia umownego

§ 9

WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, jeżeli:

1) wykonawca nie podejmie wykonania Przedmiotu umowy w terminie 3 dni od ustalonego w niniejszej umowie terminu rozpoczęcia realizacji zamówienia lub wstrzyma jego wykonanie na czas dłuższy niż 3 dni bez uzgodnienia z Zamawiającym, o którym mowa powyżej

2) zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takiej sytuacji zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3) zostanie stwierdzone protokołem rażące naruszenie przez Wykonawcę jego obowiązków określonych w niniejszej umowie,

2. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku gdy Zamawiający:

1) opóźnia się z zapłatą prawidłowo przedłożonej faktury ponad 20 dni,

2) bezpodstawnie uchyla się od wykonania czynności odbioru robót.

3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności wraz z pisemnym uzasadnieniem tej decyzji. Oświadczenie może być złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia podstawy uzasadniającej jego złożenia. Jest to termin maksymalny, który uwzględnia ewentualne opóźnienie w realizacji Przedmiotu umowy, jak również czas niezbędny na doręczenie oświadczenia za pośrednictwem operatora pocztowego.

§ 10

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na:

- 1) wykonane roboty budowlane objęte przedmiotem umowy na okres 36 miesięcy,
- 2) na zastosowane materiały oraz zamontowane klimatyzatory, urządzenia i instalacje na okres co najmniej 36 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy, potwierdzonego podpisaniem przez obie Strony Protokołem odbioru robót.

1. Wykonawca przedłuża odpowiedzialność z tytułu rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne.

§ 11

ZMIANY DO UMOWY

Strony zgodnie postanawiają, iż obok przypadków prawem przewidzianych, niniejsza umowa może podlegać zmianom na zasadach i warunkach określonych w pkt. XXII SWZ.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez odpowiedni sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca