

Projektowane postanowienia umowne

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych tj. kompleks sportowo – rekreacyjny w tym: Budowa boiska pod halę pneumatyczną z termiczną membraną, Budowa krytych boisk – kortu tenisowego oraz dwóch kortów do squasha pod łukową halą namiotową (wraz z zapleczem technicznym) oraz Budowa skateparku w formie leasingu finansowego.

Zamówienie obejmuje w szczególności: roboty budowlane pod budowę boisk, squasha oraz skateparku zgodnie z dokumentacją projektową.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele związane z przedmiotem zamówienia.

3. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia.....,

4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia wynosi: **5 miesięcy** od podpisania niniejszej umowy, tj. do **dnia..... 2024 r.**

§ 2.

Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

a) wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także z dołożeniem należytej staranności;

b) zapewnienia na własny koszt materiałów, sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania instalacji itp. objętych niniejszą umową. Zastosowane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty;

c) uzyskania wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia;

d) niezwłocznego sygnalizowania Zamawiającemu istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie.

e) zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia;

f) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 699). Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt Wykonawcy;

g) prowadzenia prac z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp,

h) oznakowania terenu prac i zabezpieczenia miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich;

i) przestrzegania w czasie prowadzenia robót przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego;

2. Zamawiający jest zobowiązany do:

- a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- b) dokonania odbioru przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.

§ 3.

Odbiory

1. Odbioru końcowego robót w zakresie przedmiotu umowy dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w formie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez Strony.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót w zakresie przedmiotu Umowy Przynależnej będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót w ciągu 3 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. W dniu odbioru końcowego robót w zakresie przedmiotu umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu, m. in.:
 - a) dokumentację powykonawczą zawierającą projekty budowlane i techniczne wraz z naniesionymi wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy – jeżeli wystąpią,
 - b) deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności użytych materiałów i urządzeń; aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty itp.,
 - c) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
 - d) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych sprawdzeń i badań oraz inne wymagane dokumenty powykonawcze – jeśli są wymagane,
 - e) dokumenty rozliczeniowe z Podwykonawcami (jeżeli będą zgłoszeni Zamawiającemu),
 - f) dziennik budowy,
 - g) karty gwarancyjne,
 - h) inne, wymagane przepisami dokumenty.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, przy czym Wykonawca nie może odmówić ich usunięcia bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W przypadku bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad, Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia wad lub zlecenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności i

potrącenia rzeczywistego kosztu usunięcia wad z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia z prawem do naliczenia kar umownych.

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac/robót jako wadliwych.

§ 4.

Wynagrodzenie oraz warunki płatności

1. Za wykonanie Przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: netto (słownie:), wraz z należnym podatkiem VAT w wysokości 23%, tj. zł brutto: (słownie:).

2. **Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na rzecz Wykonawcy w formie rat leasingowych, tj.: w 60 miesięcznych ratach.**

3. Wynagrodzenie będzie płatne każdorazowo na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej Zamawiającemu faktury VAT.

4. Zamawiający dokona zapłaty należności wynikającej z faktury Wykonawcy na konto wskazane w fakturze w terminie do 14 dni, licząc od daty doręczenia faktury VAT Zamawiającemu.

5. W przypadku uchybienia terminów płatności należności wynikających z faktur Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 5.

Prawa autorskie

1. W ramach wynagrodzenia wskazanego w § 4 ust. 1 umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej objętej przedmiotem umowy oraz dokumentacji powykonawczej - z chwilą jej przekazania Zamawiającemu - na wszystkich polach eksploatacji, a w tym w szczególności w następujących polach eksploatacji:

- a) wykorzystywania dokumentacji w sposób nieograniczony, w tym w ramach prowadzonych inwestycji przez Zamawiającego,
- b) zwielokrotniania dokumentacji techniką drukarską, zapisu magnetycznego, reprograficzną, techniką cyfrową, techniką filmową,
- c) wprowadzania dokumentacji do obrotu, użyczania lub najmu oryginału lub egzemplarzy,
- d) publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do dokumentacji w miejscu i w

czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarza dokumentacji w formie cyfrowej w Internecie, publikacji folderów reklamowych zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską część lub całość dokumentacji.

2. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego bez zgody Wykonawcy wszelkich zmian w dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej, a także opracowań dokumentacji, w szczególności tłumaczeń, modyfikacji, przeróbek, adaptacji, poprawek oraz aktualizacji.

3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego uprawnienie do udzielania zezwoleń na rozporządzenie i korzystanie z opracowań dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej i na wykonywanie pozostałych praw zależnych.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do nieodpłatnego wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej oraz zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do tej dokumentacji, chyba że na niniejsze Zamawiający wyrazi zgodę na piśmie.

5. Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy stanowi wynagrodzenie także za przeniesienie własności egzemplarzy dokumentacji projektowej oraz dokumentacji powykonawczej.

6. Wykonawca oświadcza, iż dokumentacja projektowa oraz dokumentacja powykonawcza będąca przedmiotem niniejszej umowy jest wynikiem jego twórczości, jest wolna od wad prawnych, a także nie narusza praw osób trzecich.

§ 6.

Przedstawiciele stron

1. Osobą odpowiedzialną za realizację i nadzór niniejszej umowy z ramienia Zamawiającego, a także uprawnioną do odbioru prac i podpisania wszelkich protokołów odbioru i dokumentacji związanej z realizacją niniejszej umowy jest:.....

2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację i nadzór niniejszej umowy z ramienia Wykonawcy,

a także uprawnionymi do odbioru prac i podpisania wszelkich protokołów odbioru i dokumentacji związanej z realizacją niniejszej umowy są:

§ 7.

Serwis

1. Serwis urządzeń będzie wykonywany przez 5 lat bezpłatnie, nie rzadziej niż raz w roku.

2. Bezpłatna obsługa serwisowa obejmuje wszystkie prace wymagane gwarancją producenta.

3. Obsługę serwisową wykonywać będzie wykwalifikowany personel Zamawiającego, posiadający zaświadczenie lub certyfikat od przedstawiciela producenta na serwisowanie jego urządzeń lub firma

zewnątrzną posiadająca stosowne zaświadczenia lub certyfikaty na serwisowania urządzeń stanowiących przedmiot umowy.

§ 8.

Gwarancje

1. Niezależnie od rękojmi przewidzianej w kodeksie cywilnym - Wykonawca zapewni Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wady i usterki robót Wykonawcy ujawnione i zgłoszone przez Zamawiającego w okresie 5 lat od dnia końcowego odbioru robót (bez usterek), na podstawie protokołu odbioru przedmiotu umowy sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca gwarantuje, że będące przedmiotem umowy urządzenia są oryginalne, fabrycznie nowe, należytej jakości, sprawne, wolne od jakichkolwiek wad fizycznych, jak również od jakichkolwiek wad prawnych.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające gwarancję:
 - a) dla boiska pod halę pneumatyczną z termiczną membraną,
 - b) dla kortu tenisowego oraz dwóch kortów do squasha pod łukową halą namiotową,
 - c) dla budowy skateparku,
 - d) na roboty budowlane 3 lata z możliwością przedłużenia.
4. Wszystkie gwarancje jakości udzielone przez gwarantów na wszelkie urządzenia i instalacje itp. wykonane w ramach niniejszej umowy zostaną przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu, najpóźniej w dniu protokolarnego odbioru wykonanych instalacji.
5. Termin gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania bez usterkowego odbioru końcowego przez Stronę.
6. W przypadku ujawnienia wad, Zamawiający poinformuje o powyższym Wykonawcę drogą mailową lub na piśmie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad, o których mowa w ust. 1 w terminie 7 dni roboczych od chwili ich zgłoszenia.
8. W razie odmowy usunięcia wad lub w przypadku nie przystąpienia do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, albo nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, nie tracąc uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji oraz mając prawo do naliczania kar umownych.

§ 9.

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej: deliktowej i kontraktowej, zakresu robót budowlanych objętych niniejszą umową – na sumę nie mniejszą, niż **13 000 000,00 zł**.
2. Wykonawca zobligowany jest do utrzymania ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1, przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, tj. aż do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobligowany jest przedstawić kopię polisy ubezpieczeniowej oraz potwierdzenie terminowego opłacenia składek w terminie nie dłuższym, niż 3 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego żądania.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez ubezpieczyciela, udziałów własnych do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
5. Umowa ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 musi zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich.
6. Koszt zawarcia i obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1, w szczególności składki ubezpieczeniowe pokrywa w całości Wykonawca.

§ 10.

Podwykonawstwo

1. Przedmiot umowy Wykonawca może wykonać przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania własne.
3. Wykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji. Brak wniesienia uwag przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od otrzymania projektu umowy poczytuje się za jego akceptację.
4. W razie wykonywania przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców wypłata wynagrodzenia Wykonawcy jest uzależniona, oprócz spełnienia warunków wynikających z niniejszej umowy, od przedłożenia Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców o zapłacie przez Wykonawcę należnego im wynagrodzenia za zrealizowane roboty.
5. Podwykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - a) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez konsekwencji kar umownych, jeżeli Wykonawca:
 - nie stawił się do przekazania terenu wykonania przedmiotu umowy,

- nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od daty podpisania umowy,
- nie kontynuuje robót budowlanych i przerwa trwa dłużej niż 5 dni,
- realizuje instalacje niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy oraz niezgodnie z dokumentacją techniczną i obowiązującymi normami;

b) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, bez konsekwencji kar umownych, jeżeli Zamawiający nie przekaze Wykonawcy terenu budowy w terminie umożliwiającym terminowe wykonanie przedmiotu umowy.

2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zawierać uzasadnienie i należy złożyć je drugiej stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru i zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres prac.

§ 12.

Kary umowne

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ustalają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 1 ust. 4 Umowy – w wysokości 0,03 % wartości przedmiotu umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów ustalonych w umowie, nie więcej niż 5 000,00 zł
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,03% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej niż 5 000,00 zł
- za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wartości umowy brutto;
- z tytułu niespełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia – w wysokości 1 000,00 zł
- za nieusunięcie w terminie wad, o których mowa w § 8 ust. 7 umowy - w wysokości 0,03 % wartości przedmiotu umowy brutto, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów ustalonych w umowie, nie więcej niż 5 000,00 zł

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- za zwłokę w przystąpieniu do odbioru - w wysokości 0,03% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia roboczego po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty, nie więcej niż 5 000,00 zł
- za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości umowy brutto.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 7 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kary z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych lub jeżeli szkoda powstała z przyczyn dla których Strony nie zastrzegły kar w umowie.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, również po upływie okresu obowiązywania niniejszej umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy:

a) jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy wystąpią okoliczności skutkujące koniecznością przedłużenia terminu wykonania umowy, takiego jak:

– zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wymagająca wprowadzenia zmian do już wykonanych elementów przedmiotu zamówienia – po udokumentowaniu przez Wykonawcę wykonania tych elementów,

– wystąpienie w trakcie realizacji przedmiotu umowy zdarzeń noszących znamiona tzw. siły wyższej, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy w terminie umownym, którym Wykonawca nie mógł zapobiec lub których nie mógł przewidzieć, po udokumentowaniu zamawiającemu faktu wystąpienia tych zdarzeń oraz rzeczywistego ich wpływu na termin realizacji przedmiotu umowy,

b) za zgodą obu stron,

c) zmiany terminu płatności,

d) zmiany wysokości wynagrodzenia – w przypadku zmiany przepisów w zakresie podatku VAT.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawo Zamówień Publicznych.

4. Zmiana postanowień umowy lub któregośkolwiek z załączników, stanowiących jej integralną część – może nastąpić za zgodą obu Stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

6. Załącznikiem do umowy są: oferta Wykonawcy z dnia

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
