

UMOWA NR /ZI/2020

dotycząca projektu pn.

„PRZEBUDOWA ZABYTKOWEGO BUDYNKU SALI SPORTOWEJ PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 16 W ELKU I NADANIE JEJ FUNKCJI SPOŁECZNYCH”

**Zadanie dofinansowane w ramach
Osi priorytetowej 8 – „Obszary wymagające rewitalizacji”
Działania 8.3 – „Rewitalizacja miejskiego obszaru funkcjonalnego Elku – ZIT bis”
Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko - Mazurskiego na lata
2014-2020**

zawarta w dniu pomiędzy nabywcą Gminą Miasto Ełk z siedzibą w Ełku przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4 REGON: 790671076, NIP: 8481825438 (odbiorca/płatnik Urząd Miasta Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk), reprezentowaną przez:

Tomasza Andrukiewicza – Prezydenta Miasta Ełku

przy kontrasygnacie: Jarosława Wróbla – Skarbnika Miasta Ełku

zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a,
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, uprawnionym do wykonania niniejszej umowy na podstawie wygranego przetargu nieograniczonego w postępowaniu o zamówienie publiczne zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) o następującej treści:

Przedmiot i termin wykonania umowy

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa zabytkowego budynku sali sportowej przy ul. Armii Krajowej 16 w Ełku i nadanie jej funkcji społecznych wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Inwestycja zlokalizowana jest w centrum Ełku, a powyższy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatora zabytków. Obiekt objęty zamówieniem jest zabytkiem.

1.1 Zakres zamówienia obejmuje

- a) opracowanie i zatwierdzenie projektu czasowej organizacji ruchu na czas robót wraz z opłatą za czasowe zajęcie tego pasa. Wykonanie i utrzymanie dróg dojazdowych i objazdowych na czas robót oraz doprowadzenie tego terenu do stanu pierwotnego.
- b) prowadzenie dokumentacji przebiegu prac konserwatorskich, przez osoby uprawnione, w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć,
- c) przebudowę i adaptację budynku o powierzchni zabudowy 327,9m² i kubaturze 2689,7m³ wraz z instalacjami wewnętrznymi, obejmująca następujące działania:
 - roboty rozbiórkowe wraz z odwozem i utylizacją,
 - częściowa wymiana elementów więźby dachowej wraz z całkowitą impregnacją,
 - wymiana pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych,
 - naprawa elewacji budynku poprzez przemurowanie ścian, uzupełnienie i odtworzenie ubytków cegieł, wzmocnienie ścian (spękania),
 - czyszczenie elewacji, fugowanie spoin zaprawą systemową oraz hydrofobizacja elewacji,
 - wykonanie i montaż fasad szklanych z nadrukiem wg załącznika,
 - wykonanie izolacji przeciwwodnych i ciepłych ścian fundamentowych,
 - wymiana i renowacja zewnętrznej (drewnianej) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - renowacja istniejącej klatki schodowej,
 - przebudowa pomieszczeń,
 - montaż stolarki wewnętrznej, ścianek segmentowych modułowych, zabudowy kabin z płyt HPL,

- wykonanie termomodernizacji budynku,
 - wykończenie ścian (tynkowanie, zabudowy z płyt, okładziny ceramiczne, szpachlowanie i malowanie) i podłóg (izolacje ciepłe i przeciwwilgociowe, posadzki betonowe, okładziny ceramiczne, podłogi betonowe, parkiet),
 - wykonanie instalacji elektrycznych (obwody rozdzielcze, tablice rozdzielcze, obwody odbiorcze, instalacje wyrównawcze i przeciwporażeniowe, osprzęt elektroinstalacyjny, instalacja odgromowa, oprawy oświetleniowe, oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne, system przyzywowy w wc),
 - wykonanie instalacji niskoprądowych (monitoring obiektu montaż dwóch kamer wewnętrznych z przygotowaniem okablowania i wyposażenia w urządzenia do podłączenia pozostałych kamer w terminie późniejszym, instalacja p- poż; instalacja alarmowa),
 - wykonanie instalacji sanitarnych (instalacje wody zimnej i ciepłej, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja gazowa, kotłownia gazowa, klimatyzacja),
- d) Wykonanie elementów wyposażenia stałego budynku, w tym:
- wyposażenie łazienek: umywalki porcelanowe nablatowe wraz z blatem z kamienia grubości 3cm; miski ustępowe porcelanowe wiszące wraz z deską sedesową; pisuary porcelanowe; ścianka pisuarowa porcelanowa; baterie stojące umywalkowe; uchwyty i poręcze dla osób niepełnosprawnych; zawory i syfony;
 - wyposażenie sceny: most oświetleniowy o udźwigu 500kg każdy z napędem elektrycznym (z pilotem), czterolinowe z kratownic trójkątnych – 2szt; sztankiet aluminiowy o udźwigu 250kg każdy z napędem elektrycznym (z pilotem) – 2szt, ekran sceniczny z materiału typu Grey o wymiarach min. 450x450cm rozwijany elektrycznie mocowany do sufitu lub ściany – 1szt; rzutnik montowany pod sufitem o parametrach min: Jasność 3100 ANSI lumenów, rozdzielczość Full HD, kontrast 15000:1 moc lampy 210W – 1szt;
 - schodołaz,
- e) Oznakowanie i dostosowanie pomieszczeń do wymogów przeciwpożarowych wg opracowanej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego,
- f) Wymiana nawierzchni dojść pieszych wokół budynku na kostkę granitową 9/11cm i obrzeża kamienne 8x30cm,
- g) wykonanie iluminacji budynku z podświetleniem szklanej witryny, iluminowana będzie ściana z grafiką bokserów, grafikę iluminujemy oprawami liniowymi od dołu i od góry natomiast pozostałą część ściany (filary) podświetlamy od dołu, zastosować oprawy najazdowe zewnętrzne ze źródłem światła LED o mocy 28W – 6 szt,
- h) Wykonanie elementów małej architektury, w tym: ławki parkowe – 4szt; osłona drzewa z kształtowników stalowych malowana proszkowo,
- i) Wykonanie nasadzeń: klon czerwony (Acer rubrum) wys.220 cm C35 - 1szt,
- j) Odtworzenie zniszczonych lub zdewastowanych nawierzchni utwardzonych i terenów zielonych po prowadzonych pracach budowlanych do stanu pierwotnego,
- k) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach:

- projekt tymczasowej organizacji ruchu,
- opracowanie z przebiegu prac konserwatorskich,
- instrukcja bezpieczeństwa pożarowego dla adaptowanego budynku,
- dokumentacja geodezyjna powykonawcza,
- oświadczenia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych,
- protokoły z badań i pomiarów przeprowadzonych w trakcie prowadzonych prac,
- atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
- inne dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Umowa nie obejmuje wyposażenia ruchomego budynku, w tym wyposażenie łazienek, mebli, ścianek wystawienniczych, urządzeń elektronicznych (oprócz okablowania).

W ramach zaoferowanej ceny wykonawca zobowiązany będzie:

- a) zapewnić kierowanie nad pracami konserwatorskimi oraz budowlanymi przez osoby uprawnione zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (art. 37a i art. 37c) oraz załączoną decyzją – pozwolenie nr 10013/2019,
- b) zaopatrzyć się w media bytowe (tj. energia elektryczna, woda, ogrzewanie) na czas realizacji robót budowlanych,
- c) przekazać materiały z rozbiórki (nadające się do ponownego zastosowania) dla Zamawiającego we wskazane miejsce w odległości do 5km od placu budowy,
- d) pozyskać aktualną mapę geodezyjną przedstawiającą rzeczywisty stan uzbrojenia terenu ze względu na możliwe wbudowane urządzenia podziemne niewidoczne na załączonych mapach,
- e) zachować oraz chronić przed uszkodzeniem znajdujące się w bezpośredniej bliskości punkty geodezyjne, w przypadku uszkodzenia lub kolizji odtworzyć zgodnie z właściwymi przepisami,
- f) zapewnić obsługę serwisową zainstalowanych urządzeń w zakresie niezbędnym do utrzymania ich właściwej pracy w okresie udzielonej gwarancji.
- g) uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych obiektu zwoływanych na wezwanie Zamawiającego w okresie udzielonej gwarancji - należy przyjąć 2 przeglądy rocznie.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią projekt „Budynek o funkcji kulturalno-edukacyjnej – zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa zabytkowej sali sportowej”, Badania konserwatorskie oraz program prac konserwatorskich hali sportowej przy ul. Armii Krajowej 16 w Elku, szczegółowe specyfikacje techniczne.

2. Wykonawca przedmiot umowy wykona na podstawie:

- a) projektu budowlanego, szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- b) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
- c) oferty cenowej Wykonawcy

Dokumenty będące częściami umowy traktuje się jako wzajemnie wyjaśniające i w przypadku rozbieżności powinny być czytane i interpretowane w kolejności ustanowionej powyżej.

3. Wykonane roboty oraz użyte materiały do wykonania przedmiotu zamówienia muszą spełniać wymogi art. 10 ustawy Prawo Budowlane z późn. zmianami oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych z późn. zmianami.
4. Przed podpisaniem umowy Wykonawca przedłoży kosztorys ofertowy uproszczony, harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania prac, kopię opłaconej polisy ubezpieczenia

od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę co najmniej 500 000 PLN, kopie dokumentów (np. referencje) potwierdzające doświadczenie kierownika budowy, zgodne z zadeklarowanym w złożonej ofercie oraz dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5. Termin wykonania przedmiotu umowy : 01.10.2021 r.

Obowiązki stron

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- b) pełnienie nadzoru inwestorskiego,
- c) odbiór przedmiotu umowy,
- d) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) realizacji Zamówienia zgodnie z aktualnymi normami technicznymi i przepisami oraz realizacji zamówienia pracownikami zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę w zakresie czynności opisanych przez Zamawiającego w SIWZ,
- b) wykonania prac budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z ustawą „Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późn. zmianami”.
- c) Wykonawca ma obowiązek zgłosić Inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikowe i ulegające zakryciu
- d) Wszystkie materiały i urządzenia przed ich zamontowaniem należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu
- e) Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy, zapewnienia dozoru, właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- f) w przypadku zniszczeń lub uszkodzeń w wyniku prowadzonych robót naprawienia szkód i doprowadzenie do stanu pierwotnego oraz wypłatę odszkodowań (rekompensat) na rzecz osób trzecich,
- g) wykonania badań, prób i rozruchu, jak również dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- h) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego oraz upoważnionym przedstawicielom jednostek współfinansujących,
- i) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego.
- j) Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga, zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób

określony w art. 22 paragraf 1 ustawy z dnia 26-06-1974r Kodeks Pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób kierujących budową, wykonujących usługę geodezyjną itp.

- k) 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 SIWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 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 odpowiednimi przepisami o ochronie danych osobowych (RODO) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- l) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SIWZ czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w paragrafie 8 ust. 4 niniejszej umowy. 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 SIWZ czynności.
- m) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- n) 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 SIWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

Podwykonawstwo

§ 3

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że nie może powierzyć wykonania części zamówienia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowy zawierane przez Wykonawcę z Podwykonawcą i Dalszym Podwykonawcą nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
4. Umowa z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą powinna zawierać w szczególności zakres prac powierzonych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, terminy ich wykonania, wysokość wynagrodzenia, termin płatności dla Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, przy czym terminy płatności przewidziane w tych umowach nie mogą być dłuższe niż 14 dni od dnia doręczenia faktury. Wartość robót zlecona Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy nie może być wyższa od wartości tego samego zakresu robót określonej w niniejszej umowie. Wynagrodzenie należne Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia Wykonawcy przewidzianego w niniejszej umowie. Zapłata wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy nie może być uzależniona od uzyskania zapłaty Wykonawcy od Zamawiającego.
5. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowach z Podwykonawcami zapisy w zakresie:
 - a) takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - b) przedkładania przez Podwykonawcę oraz Dalszego Podwykonawcę na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń i dokumentów dotyczących przedmiotu realizacji umowy.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Z powyższego obowiązku zwalnia się umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw i usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większej niż 50 000 zł.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej przedłożenia, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na umowę z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy, SST i SIWZ lub odrębnymi przepisami.
10. W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwów lub zastrzeżeń Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647¹ § 5 kc.
11. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy do jego reprezentowania.
12. Przepisy ustępu 2-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
13. Zgodnie z art. 36b. ust. 1a Pzp Wykonawca ma obowiązek, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podać, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia także zamawiającego o wszelkich zmianach w/w danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
14. Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy podczas wykonywania przedmiotu umowy i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy.
15. Wykonawca niezależnie od warunków umowy z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą odpowiada wobec Zamawiającego za działanie lub zaniechanie Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy tak jak za własne działanie lub zaniechanie.
16. Wykonanie przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty Podwykonawcom lub Dalszym Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ kodeksu cywilnego.

Wynagrodzenie za przedmiot umowy

§ 4

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określone wg oferty przetargowej wynosi:
..... zł brutto (słownie: zł ./100).
Jest to cena ryczałtowa i nie podlega zmianie w trakcie realizacji.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją umowy.
3. Wykonawca nie może przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonywać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych i potwierdzonych przez inspektora nadzoru protokołów częściowego odbioru robót oraz faktury końcowej z protokołem odbioru końcowego. Załącznik do umowy przedstawia procentową wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonanie poszczególnych elementów prac.
5. Płatność za faktury częściowe nastąpi przelewem w terminie 30 dni, za fakturę końcową w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z zastrzeżeniem ust. 8-11 wyłącznie na firmowy rachunek bankowy Wykonawcy z „białej księgi podatników”, metodą podzielonej płatności. Wskazanie do zapłaty numeru rachunku nieumieszczonego w „białej księdze podatników” spowoduje wstrzymanie płatności. W takiej sytuacji termin 30 dni / 14 dni biegnie od daty dostarczenia właściwego numeru firmowego rachunku bankowego.
6. Wykonawca na fakturach umieszcza następujące dane: Nabywca Gmina Miasto Ełk, ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk, NIP 8481825438 Odbiorca/płatnik Urząd Miasta Ełk ul. Marsz. J. Piłsudskiego 4, 19-300 Ełk.
7. Z tytułu opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
8. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców lub Dalszych Podwykonawców warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych faktur jest przedstawienie pisemnych oświadczeń Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji zadania o łącznej kwocie ich wierzytelności w związku z realizacją zadania wraz z terminami wymagalności oraz o otrzymaniu przez nich zapłaty wymagalnego wynagrodzenia wraz z przedstawieniem dowodów zapłaty.
9. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót budowlanych, dostaw i usług, wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
10. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Warunki bezpośredniej zapłaty podwykonawcom

§ 5

1. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zamówienia Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Termin zgłoszenia uwag nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 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, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia zasadności bezpośredniej zapłaty.

Odbiór robót

§ 6

1. Po zakończeniu robót, Wykonawca na piśmie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Wraz z zawiadomieniem Wykonawca przekaże komplet dokumentów odbiorowych.
2. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 10 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust.1, zawiadamiając o tym Wykonawcę, Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców.
3. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego przez Zamawiającego jest złożenie przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbiorowych wymaganych przez art. 57 Prawa budowlanego.
4. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i Dalszego Podwykonawcy, zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru.
5. Przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór wszystkich robót będących przedmiotem umowy przy udziale stron wymienionych w ust. 4.

6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego przedmiotu umowy stwierdzono w przedmiocie umowy wady lub usterki możliwe do usunięcia, Zamawiający może:
- a) dokonać odbioru końcowego przedmiotu umowy określając w nim termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek,
 - b) odmówić dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. W takim przypadku wykonawca po skutecznym usunięciu wad lub usterek określi nowy termin gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawiadamiając o tym Zamawiającego (w trybie przewidzianym w ust. 1) celem przeprowadzenia ponownie procedury odbioru końcowego, natomiast Zamawiający zachowuje prawo domagania się kar umownych z tytułu opóźnienia.

Warunki gwarancji i rękojmi

§ 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu bezwarunkowej, w pełnym zakresie gwarancji z tytułu wykonania umowy na okres miesięcy od daty odbioru końcowego.
2. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest ponownie, począwszy od daty protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. Wykaz robót (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
3. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia.
4. Strony postanawiają o rozszerzeniu uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy i ustalają że odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady zostaje rozszerzona na czas trwania gwarancji (art. 558 § 1 KC)
5. W okresie objętym gwarancją i rękojnią Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego.
6. Wykonawca odpowiada za wadę przedmiotu umowy również po upływie okresu gwarancji i rękojmi, o ile Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
7. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie lub nie stawienia się na przegląd gwarancyjny, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej i kosztami obciąży Wykonawcę w każdym przypadku ich stwierdzenia bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądu. Skorzystanie z niniejszego uprawnienia przez Zamawiającego zostanie poprzedzone wezwaniem Wykonawcy do usunięcia stosownego naruszenia w terminie 14 dni i bezskutecznym upływie ww. terminu
8. Wykonawca zobowiązuje się do naprawiania na własny koszt wszelkich szkód powstałych z jego winy w wyniku prowadzonych robót.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 8

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % całkowitej wartości robót brutto wyszczególnionej w § 4 ust. 1, co stanowi kwotę zł w formie
2. 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

3. 30 % zabezpieczenia zwrócone zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady
4. W razie wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę w/w zabezpieczenia w innej formie niż pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio termin jego ważności.

Odstąpienie od umowy. Rozwiązanie umowy

§ 9

1. Zamawiający może odstąpić od umowy 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 wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośrednich zapłat podwykonawcom lub wypłacenie ich na sumę przekraczającą 5% wartości umowy będzie skutkować odstąpieniem od umowy w sprawie zamówienia z winy Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno być wysłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 145a ustawy Pzp,
5. W przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Kary umowne

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność.
2. W przypadku opóźnienia w dotrzymaniu przez Wykonawcę terminu umownego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia kary umownej w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień. Powyższe kary umowne Zamawiający ma prawo potrącić z faktur wystawionych przez Wykonawcę.
3. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia po terminie ustalonym na usunięcie wad.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,

- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
5. Za niewywiązanie się z obowiązków, o których mowa w § 2 ust. 2 lit. j), k) i l) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 000,00 zł.
W/w kara umowna należy się także w przypadku dalszego uchylania się od złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. k) umowy.
6. W myśl art.15r¹ ust. 1 u.COVID-19, w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonego w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, Zamawiający nie może potrącić kary umownej zastrzeżonej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w sprawie zamówienia publicznego, z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności, a także nie może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania tej umowy, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.
7. W przypadku gdy kary umowne nie pokryją w całości szkody powstałe na skutek nie wykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

Postanowienia końcowe

§ 11

- 1. Z ramienia Wykonawcy za wykonanie umowy odpowiedzialny jest:
- 2. Z ramienia Zamawiającego inspektorem nadzoru robót budowlanych jest Marcin Doliwa, inspektorem nadzoru robót elektrycznych Ryszard Bryzwicz, inspektorem nadzoru robót sanitarnych Łukasz Klubowicz.

§ 12

- 1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, z wyjątkiem zmian określonych w § 11 ust.1 i ust. 2, muszą być dokonane w formie pisemnych aneksów do umowy podpisanych przez strony, pod rygorem nieważności.
- 2. Na podstawie art. 144 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy oraz określa warunki tych zmian:
 - 2.1 Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania przedmiotu zawartej umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w przypadku modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a koniecznych do wykonania w celu prawidłowej realizacji robót, robót dodatkowych lub zamiennych, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy, wprowadzonych na wniosek Zamawiającego.
 - b) w przypadku konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji wykonania i odbioru robót

2.2 Zmianę terminu wykonania umowy dopuszcza się w przypadku:

- a) wystąpienia robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a koniecznych do wykonania w celu prawidłowej realizacji robót, robót dodatkowych lub zamiennych,
- b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji wykonania i odbioru robót,
- c) postojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nie oznakowanych w dokumentacji projektowej,
- d) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
- e) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy którejkolwiek ze stron umowy,
- f) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.

2.3 Zmianę wysokości wynagrodzenia dopuszcza się w przypadku zmiany:

- a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
- e) w przypadku wystąpienia robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej a koniecznych do wykonania w celu prawidłowej realizacji robót, robót dodatkowych lub zamiennych.

§ 13

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz.1843 ze zm.) i odpowiednie przepisy prawa budowlanego i kodeksu cywilnego.
2. Spory mogące zaistnieć przy wykonywaniu umowy rozstrzygnie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

**ZAŁĄCZNIK DO UMOWY NA
PRZEBUDOWĘ ZABYTKOWEGO BUDYNKU SALI SPORTOWEJ PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ
16 W ELKU I NADANIE JEJ FUNKCJI SPOŁECZNYCH**

Procentowa wysokość wynagrodzenia należnego wykonawcy za wykonanie
poszczególnych elementów prac

LP.	OPIS ROBÓT	PROCENT INWESTYCJI
1	<i>Budynek</i>	<i>91 %</i>
1.1	Rozbiórki	7 %
1.2	Naprawy konstrukcji drewnianych	2 %
1.3	Pokrycie dachowe	6 %
1.4	Roboty ziemne	3 %
1.5	Konstrukcja (ściany, stropy)	7 %
1.6	Stolarka	11 %
1.7	Schody i balustrady	2 %
1.8	Instalacje wodno-kanalizacyjne	3 %
1.9	Instalacje gazowa	2 %
1.10	Instalacje klimatyzacji	5 %
1.11	Instalacje elektryczne	8 %
1.12	Instalacje niskoprądowe	5 %
1.13	Wykończenie ścian i sufitów	7 %
1.14	Wykończenie podłóg	15 %
1.15	Elewacja	9 %
2	<i>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</i>	<i>1 %</i>
3	<i>WYPOSAŻENIE STAŁE</i>	<i>8 %</i>
RAZEM		100 %