

UMOWA NA WYKONANIE INWESTYCJI:
„Poprawa dostępności architektonicznej Biura Powiatowego ARiMR w Leżajsku dla osób ze szczególnymi potrzebami”
Nr

zawarta w dniu roku w Rzeszowie pomiędzy:

Agencją Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa z siedzibą w Warszawie Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług, NIP: 5261933940, REGON: 010613083, reprezentowaną przez:

1. Błażeja Borowca – Dyrektora Podkarpackiego Oddziału Regionalnego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Rzeszowie, oświadczającego, że działa na podstawie pełnomocnictwa obowiązującego dnu podpisania niniejszej umowy,
2. Wiesławę Miazgę – Kierownika Biura Finansowo - Księgowego w Podkarpackim Oddziale Regionalnym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Rzeszowie oświadczającą, że działa na podstawie pełnomocnictwa obowiązującego w dniu podpisania niniejszej umowy, zwaną w treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....

zwaną w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:.....

oraz dalej zwani łącznie „Stronami”

W wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu ofertowym prowadzonym przez Agencję Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa na podstawie wyłączenia z obowiązku stosowania przepisów ustawy określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację Inwestycji polegającej na przebudowie wejścia do budynku Biura Powiatowego ARiMR w Leżajsku, w ramach „robót budowlanych”, których podstawą jest budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych, przebudowa terenu utwardzonego z kostki, montaż konstrukcji, zabezpieczenie antykorozyjne, przebudowa schodów zewnętrznych polegająca na umożliwieniu wykonania podestu z konstrukcji stalowej przed drzwiami zewnętrznymi, demontaż istniejących drzwi zewnętrznych, dostawa i montaż nowych drzwi wyposażonych w samozamykacz i pochwyt dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa Budowlanego, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną.
Realizowane roboty budowlane dotyczyć będą przebudowy lokalu Biura Powiatowego Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Leżajsku, ul. Mickiewicza 20.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy został określony przez Zamawiającego w dokumentacji stanowiącej Załącznik Nr 2 do Umowy:
 - a) Projekcie Architektoniczno-Budowlanym i Projekcie Technicznym,
 - b) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót,
 - c) Projekcie Zagospodarowania Terenu,
 - d) Przedmiarze robót.
3. Dla przedmiotowej Inwestycji uzyskano Decyzję Starosty Leżajskiego: AB.6740.1.299.2025, obejmującą pozwolenie na budowę: „Przebudowa klatki schodowej oraz przebudowa stolarki drzwiowej wejściowej,

w ramach zamierzenia: Poprawa dostępności biura powiatowego ARiMR w Leżajsku dla osób ze szczególnymi potrzebami przy ul. Mickiewicza 20 w Leżajsku” na terenie nieruchomości o nr ewid. działki 1032/9 obręb Leżajsk. Decyzja pozwolenia na budowę Nr 366/2025 z dnia 18 grudnia 2025 stała się ostateczna 19 grudnia 2025 r.

4. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach realizacji przedmiotu umowy jest Kierownik Biura Oddziału Regionalnego, Zastępca Kierownika Biura Oddziału Regionalnego lub inna osoba pisemnie upoważniona przez Dyrektora Podkarpackiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Rzeszowie.
5. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach realizacji przedmiotu umowy jest

§2

Termin wykonania umowy

1. Strony uzgadniają, że przekazanie placu budowy, budynku (terenu obok budynku) BP ARiMR w Leżajsku w zakresie podlegającym pracom budowlanym nastąpi protokolarnie w terminie do dnia r. na podstawie Protokołu stanowiącego zał. Nr 4a) do Umowy.
2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi z dniem protokolarnego przekazania placu budowy, budynku (terenu obok budynku), o którym mowa w § 2 ust. 1.
3. Ustala się termin wykonania robót budowlanych w BP ARiMR w Leżajsku w zakresie określonym umową do dnia r.

§ 3

Wymagania dotyczące Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność zgodną z przedmiotem umowy, posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i zobowiązuje się do wykonania umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności na sumę gwarancyjną i przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez niego szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę - Decyzją Nr 366/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r., wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego w Projekcie Architektoniczno – Budowlanym i Technicznym, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, PZT, przedmiarze robót oraz wykonania i odbioru robót z materiałów i urządzeń własnych spełniających wymogi stawiane przez Zamawiającego. Powyższe materiały powinny odpowiadać wymaganiom obowiązujących norm technicznych, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.).
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przekaze niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość i dopuszczenie do stosowania w budownictwie dotyczące wbudowanych oraz użytych materiałów budowlanych.
5. Wykonawca oświadcza, że roboty budowlane prowadzone w trakcie realizacji zamówienia będą wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części umowy innym osobom (podwykonawcom) bez pisemnej zgody Zamawiającego.

6. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez Podwykonawcę i do ich koordynacji.
7. W celu powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta ze wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy,
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy).
9. Zamawiający w terminie 5 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6, rozpoczyna bieg na nowo.
11. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
12. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
 - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego.
13. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
14. Suma wynagrodzeń podwykonawców nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia umownego Wykonawcy.
15. Wykonawca, powierzając realizację prac podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje, iż termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Po otrzymaniu przez podwykonawcę zapłaty należytego wynagrodzenia zgodnego zawartą umową o podwykonawstwo, zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia dot. potwierdzenia otrzymania zapłaty.
21. Zagospodarowanie odpadów powstałych podczas realizacji umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami, należy do obowiązku Wykonawcy.
22. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami terenowymi i zakresem robót w miejscu ich wykonywania oraz zweryfikował zakres robót na etapie składania oferty.
23. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:, który będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
24. Zgodnie z Art. 45 Prawo Budowlane, należy prowadzić Dziennik Budowy w wersji papierowej.
25. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§ 4

Sposób realizacji umowy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) protokolarnie przekazanie placu budowy, budynku (terenu obok budynku),
 - b) stała współpraca z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy,
 - c) dostarczenie dokumentów formalno-prawnych umożliwiających prowadzenie prac,
 - d) zapewnienie Wykonawcy na czas wykonania robót możliwość korzystania ze źródeł energii elektrycznej, pomieszczenia oraz wody sanitarnej,
 - e) zapłata należnego wynagrodzenia w terminie i warunkach określonych w niniejszej umowie,
 - f) przystąpienie i dokonanie w wymaganym niniejszą umową terminie odbioru.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie całego zakresu robót objętego umową, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia;
 - b) wykonanie robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszczerbek na zdrowiu i mieniu pracowników BP Leżajsk i osób trzecich powstałych z winy Wykonawcy;
 - c) wykonanie przedmiotu umowy za pomocą własnych materiałów i narzędzi;

W przypadku wykonania przedmiotu Umowy w części za pomocą wypożyczonych materiałów lub narzędzi, Wykonawca umowy będzie na własny koszt i własnym staraniem zawierał umowę najmu sprzętu. Wszelkie koszty związane z wynajmem bądź dzierżawą lub inną formą użyczenia leżą po stronie Wykonawcy i nie mają wpływu na wartość Umowy określoną w § 5;

- d) uporządkowanie terenu prowadzonych robót, naprawienie wszystkich szkód powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy w budynku i na budynku, a także w sąsiednich nieruchomościach oraz przekazanie ich w terminie ustalonym do odbioru robót;
 - e) wywiezienie i utylizacja na własny koszt odpadów powstałych podczas robót;
 - f) stosowanie w trakcie realizacji robót wytycznych bezpieczeństwa informacji zawartych w **Załączniku Nr 5** do umowy. Fakt zapoznania z Wytycznymi potwierdza się poprzez złożenie oświadczenia stanowiącego **Załącznik Nr 6** do niniejszej umowy, które należy złożyć do zamawiającego najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót objętych umową;
 - g) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie prowadzonych robót oraz zabezpieczenie własnego mienia znajdującego się w miejscu prowadzenia robót;
 - h) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie prac i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
 - i) utrzymywanie terenu prac w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów;
 - j) bezzwłoczne powiadamianie na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie prac;
 - k) odtworzenie uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektu objętego pracami albo instalacji lub sieci infrastruktury technicznej, informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość prac lub termin zakończenia prac;
 - l) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie prac kontrolach i wypadkach;
 - m) koordynowanie oraz nadzorowanie prac prowadzonych przez podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z zakresem prac wskazanym w § 1 ust. 2 umowy oraz zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, oraz zgodnie z:
- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, prawa budowlanego i Polskich Norm,
 - b) zasadami sztuki budowlanej i rzetelnej wiedzy technicznej.
4. Roboty będą się odbywały w obiekcie czynnym, w dniach i godzinach roboczych Zamawiającego. W drodze pisemnego wniosku Wykonawcy, Zamawiający może wyrazić zgodę na wykonywanie robót w godzinach wykraczających poza pracę Biura Powiatowego ARiMR jak również w soboty. Ilekroć w umowie jest mowa o:
- dniach roboczych: należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy,
 - godzinach roboczych: należy przez to rozumieć godziny od 7:30 do 15:30 /ma zastosowanie w przypadku robót prowadzonych w budynku/.
5. Zamawiający zastrzega, że wszystkie prace będące przedmiotem niniejszej umowy realizowane będą przy zachowaniu ciągłości działania Zamawiającego i nie mogą uniemożliwiać jego funkcjonowania.

§ 5 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą z dnia (oferta stanowi **Załącznik nr 3** do umowy), wynosi **netto** plus należny podatek VAT w wysokości **zł** co daje kwotę **brutto** **zł** (słownie:/00).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nieoszacowania wszelkich kosztów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zmiany wynagrodzenia za roboty w trakcie realizacji umowy, poza przypadkiem, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy to między innymi koszty: materiałów, sprzętu, podatku VAT, wszelkich prac przygotowawczych, demontażowych, odtworzeniowych, wykończeniowych i porządkowych, koszty związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych prac, wywozu odpadów, doprowadzenia terenu do porządku, koszty związane z odbiorami wykonanych prac, koszty ubezpieczenia i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury, z uwzględnieniem regulacji, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, po zakończeniu robót w terminie do 3 /trzech/ dni kalendarzowych od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 5 poniżej.
5. Podstawą wystawienia faktury jest Protokół Odbioru dotyczący wykonanych robót, sporządzony i podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, tj.- lub inną osobę pisemnie upoważnioną przez Dyrektora Podkarpackiego Oddziału Regionalnego ARiMR w Rzeszowie, stwierdzający należyte wykonanie umowy. Wzór protokołu odbioru stanowi **Załącznik nr 4b** do umowy.
6. Faktura zostanie wystawiona na adres: Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, Al. Jana Pawła II 70, 00-175 Warszawa.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o nr NIP:
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT o nr NIP: 526 - 19 - 33 - 940.
9. Z dniem objęcia Wykonawcy obowiązkiem wystawiania faktur za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KseF), Wykonawca zobowiązuje się wystawiać na rzecz Zamawiającego wyłącznie faktury ustrukturyzowane, o których mowa w art. 2 pkt 32a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Za prawidłowo doręczoną Zamawiającemu uznaje się fakturę skutecznie przekazaną do KSeF i opatrzoną numerem identyfikującym KSeF.
10. Wyjątki od obowiązku wystawiania faktur za pośrednictwem KSeF dotyczą wyłącznie sytuacji związanych z niedostępnością Krajowego Systemu e-Faktur, o której mowa w art. 106ne ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadkach takich zastosowanie mają regulacje awaryjne przewidziane w ww. ustawie. W przypadku awarii Krajowego Systemu e-Faktur lub braku możliwości wystawienia faktury w systemie z przyczyn technicznych po stronie KseF, za doręczoną uznaje się fakturę przesłaną na adres elektroniczny Zamawiającego: OR09_faktury@arimr.gov.pl. Po ustaniu niedostępności KseF Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przesłać wystawioną fakturę do KSeF zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Zamawiający przekazuje Wykonawcy numer identyfikacyjny Zamawiającego w Krajowym Systemie e-Faktur (ID KseF) 5261933940-09009. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczania tego numeru na każdej fakturze wystawionej w ramach realizacji umowy.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe i terminowe wystawienie faktury zgodnie z obowiązującymi regulacjami dotyczącymi KSeF, w tym za dochowanie procedur awaryjnych.
13. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie 21 dni kalendarzowych licząc od daty skutecznego dostarczenia faktury do KseF, a w przypadku wystawienia faktury zgodnie z procedurą awaryjną – od daty jej doręczenia Zamawiającemu na adres elektroniczny wskazany w pkt. 11.

§ 6

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będą roboty, o których mowa w § 1 umowy, w tym w szczególności określone w Dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2, stanowiącej integralną część umowy.
2. Wykonawca poinformuje pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót oraz gotowości do ich oddania/odbioru Zamawiającemu.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia przez Wykonawcę.
4. Przed odbiorem końcowym Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
5. Protokół Odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym m.in. terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia Zamawiający wzywa do ich usunięcia w terminie najpóźniej 7 dni kalendarzowych, począwszy od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy, pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kary umownej określonej w § 8 ust. 1 lit. a umowy;
 - 2) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają używanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia, w terminie określonym w Protokole.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek, procedura odbioru przedmiotu umowy określona w niniejszym paragrafie zostanie powtórzona.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 36 miesięcy. Gwarancja obejmuje całość prac tj.: wszystkie prace budowlane, instalacyjno – montażowe, wbudowane materiały, zamontowane urządzenia. Gwarant odpowiada również za roboty zrealizowane przez podwykonawców.
2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat od daty protokolarnego odbioru robót bez zastrzeżeń.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi zostanie Wykonawcy wyznaczony termin do ich usunięcia, przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do ich usunięcia.
4. W przypadku nieterminowego usuwania wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z § 8 ust. 1 lit b umowy, a w przypadku nieusunięcia wad lub usterek zostanie obciążony kosztami ich usunięcia poniesionymi przez Zamawiającego.
5. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, a jeżeli nie stwierdzono wad, to od daty odbioru.

6. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek we wskazanym przez Zamawiającego terminie, od chwili upływu tego terminu Wykonawca będzie pozostawał w zwłóce i podlegał z tego tytułu karom umownym zgodnie z postanowieniami § 8 ust. 1 lit. b. Zamawiający ma prawo również w tym przypadku bez powiadomienia Wykonawcy usunąć wady i usterki na koszt i ryzyko Wykonawcy, a poniesionymi kosztami w całości obciążyć Wykonawcę.
7. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
8. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
9. O powstałych w okresie gwarancji i rękojmi wadach i/lub usterkach, Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie lub drogą elektroniczną, na adres e-mail:, niezwłocznie po powzięciu takiej informacji.
10. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania wad lub usterek w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
11. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych.
12. W sytuacji, o której mowa powyżej, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie przeglądu gwarancyjnego na adres email wskazany w ofercie.
13. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§ 8

Kary umowne

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych wobec Wykonawcy:
 - a) z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 200,00 zł brutto (słownie: dwieście złotych 00/100 brutto) za każdy dzień kalendarzowy zwłoki;
 - b) z tytułu nieterminowego usuwania wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości brutto umowy ustalonej w § 5 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, począwszy od uzgodnionego uprzednio terminu.
2. Jeśli zwłoka trwała będzie dłużej niż 30 dni kalendarzowych, Zamawiający może bez wyznaczania dodatkowego terminu odstąpić od umowy oraz żądać zapłaty kary umownej w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia przez Zamawiającego noty obciążeniowej, po uprzednim zgłoszeniu na piśmie przez Zamawiającego okoliczności uzasadniających naliczenie kary. Zamawiający ma prawo potrącić należności z tytułu kar z należności przysługującej Wykonawcy.
4. Kary umowne mogą się sumować. Łączna wysokość kar umownych, nie może przekroczyć 20% łącznej wartości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust 1.
5. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami, a także w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w umowie.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego stosownego protokołu inwentaryzacji prac remontowych, robót w toku na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - c) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu jest niezbędne,
 - d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
4. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) nierozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót w terminie 7 dni roboczych począwszy od dnia określonego w § 2 ust. 2 niniejszej umowy,
 - b) wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - c) wykonywania robót niezgodnie z umową,
 - d) postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie jest w stanie dokonać inwentaryzacji i odbioru robót, Zamawiający do tego zadania powołuje Komisję.
7. W przypadku braku rozpoczęcia realizacji umowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 oraz mając na uwadze zapis § 9 ust. 4 lit. a przedmiotowej umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z zachowaniem formy pisemnej wraz z zastosowaniem kary 5% łącznej wartości zamówienia brutto.
8. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

§ 10

Zawiadomienia

1. Wszelka korespondencja dotycząca niniejszej umowy, dla swojej skuteczności musi być przekazana pisemnie i będzie uważana za skutecznie doręczoną w dniu jej odbioru.
2. Korespondencja Zamawiającego do Wykonawcy adresowana będzie:
3. Korespondencja Wykonawcy do Zamawiającego adresowana będzie: **Podkarpacki Oddział Regionalny ARiMR al. T. Rejtana 36, 35-310 Rzeszów.**

4. Strony zobowiązane są niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zmianie adresu. W przypadku, gdy nie dopełnią tego obowiązku, korespondencję skierowaną na poprzedni adres uważa się za doręczoną.
5. Osobami upoważnionymi do kontaktów między stronami są:
 - a) ze strony Wykonawcy –
 - b) ze strony Zamawiającego –, Kierownik BOR, Z-ca Kierownika BOR.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie uzupełnienia oraz zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nieosiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez właściwy miejscowo, dla siedziby Podkarpackiego Oddziału Regionalnego ARiMR, sąd powszechny w Rzeszowie.
4. Umowa niniejsza sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
5. Załączniki wymienione w niniejszej umowie stanowią jej integralną część:
 - a) aktualny wydruk z CEiDG/ KRS stanowiący **Załącznik nr 1** do Umowy;
 - b) dokumentacja stanowiąca **Załącznik Nr 2** do Umowy (Projekt Architektoniczno-Budowlany i Projekt Techniczny, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, Projekt Zagospodarowania Terenu, Przedmiarze robót,);
 - c) Formularz Ofertowy stanowiący **Załącznik nr 3** do Umowy;
 - d) Wzór Protokołu przekazania placu budowy w celu wykonania robót określonych Umową stanowiący **Załącznik 4 a)** do Umowy;
 - e) Wzór Protokołu odbioru robót stanowiący **Załącznik nr 4 b)** do Umowy;
 - f) Wytyczne bezpieczeństwa informacji dla Wykonawców – Polityka bezpieczeństwa informacji w ARiMR, stanowiące **Załącznik Nr 5** do Umowy;
 - g) Oświadczenie o zapoznaniu się z Wytycznymi bezpieczeństwa informacji dla Wykonawców – Polityka bezpieczeństwa informacji w ARiMR stanowiące **Załącznik Nr 6** do Umowy;
 - g) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych, która znajdzie zastosowanie w przypadku bezpośredniego pozyskania danych drugiej strony umowy będącej osobą fizyczną, stanowiąca **Załącznik nr 7** do umowy;
 - h) Klauzula informacyjna w zakresie przetwarzania danych osobowych, która znajdzie zastosowanie w przypadku pośredniego pozyskania danych: pełnomocników, prokurenta oraz reprezentantów drugiej strony umowy będącej spółką prawa handlowego, stanowiąca **Załącznik Nr 8** do Umowy;
 - i) Oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO stanowiące **Załącznik Nr 9** do Umowy.

Wykonawca:

Zamawiający: