

Umowa nr

zawarta w dniu w pomiędzy:

Gmina Chotcza

Chotcza – Józefów 60, 27-312 Chotcza

NIP 5090066518

REGON 670223563

reprezentowaną przez :

Janusza Witczaka – Wójta Gminy Chotcza

przy kontrasygnacie:

Elżbiety Mróz – Skarbnika Gminy

zwany dalej **Zamawiającym**,

a

Firmą(nazwa i adres Wykonawcy), wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr: przez..... (lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej) NIP:, REGON:....., reprezentowaną przez

.....,

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

§ 1.

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania obejmującą pełny i kompleksowy zakres robót budowlanych pn.: „**Termomodernizacja budynku biurowo – mieszkalnego w miejscowości Chotcza - Józefów**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - 1) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
 - 2) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
 - 3) Przedmiar robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz przedmiarem robót i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
5. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji mailowej.....(adres e-mail)

§ 2.

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

1. Zakończenie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nastąpi **do dnia: 30.10.2020 r.**
2. Przed zakończeniem robót w terminie wskazanym w ust. 2 należy rozumieć ich zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w drodze korespondencji mailowej.
3. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy (zgodnie z przedmiarem robót) w terminie określonym w §2 ust. 4 Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w wysokości 0,2 % za każdy dzień opóźnienia.

§ 3.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o faktycznym powierzeniu realizacji części przedmiotu Umowy podwykonawcy, wskazując nazwę i adres podwykonawcy, dane kontaktowe, a także wartość zadania powierzonego podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej Umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo no 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 zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;
5. Nie zgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wskazanych w ust. 4. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości Umowy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Postanowienia ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z protokołem odbioru końcowego oświadczeń podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności na rzecz podwykonawców. Rozliczenie końcowe Wykonawcy z podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone Zamawiającemu oświadczeniami podwykonawców o zapłacie. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń wstrzymuje się bieg terminu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

13. Nie przedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 11, w terminie 14 dni od daty podpisania Protokołu odbioru stanowić będzie podstawę do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 12.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na warunkach określonych w ust. 12 Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, 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.
17. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu do zgłaszania przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15, a w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15 – w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich zgłoszenia.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Postanowienia niniejszej Umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z art. 647 ustawy z dnia 13 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
20. W przypadku zmiany, albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany przez niego inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w zakresie zobowiązań niewykonanych.
21. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 2 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
22. Dla każdej przydomowej oczyszczalni ścieków z czynności opisanych w ust. 21 sporządza się protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Brak podpisu jakiegokolwiek ze stron stanowi przeszkodę w realizacji kolejnych etapów robót.

§ 4.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie koordynowania procesu budowlanego jest
2. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem budowy jest: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 290).

§5.

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - a) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - b) nie prowadzą budowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz Prawem budowlanym.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty budowy oraz na żądanie udostępnić je Zamawiającemu.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.

§ 6.

Wykonawca na własny koszt:

1. Przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników.
2. Zobowiązany jest do zorganizowania, zagospodarowania, wyposażenia i odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania terenu realizowanych prac budowlanych (np. taśmy, tablice ostrzegawcze itp.).
3. Zobowiązany jest do odpowiedniego odbioru i przekazania do utylizacji odpadów powstałych podczas robót.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 290 z późn. zm.).
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt.
4. Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

§ 8.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto, tj. wraz z podatkiem VAT, w wysokości:
cyfrowo:..... zł (słownie:)
kwota netto wynosi:.....zł
(słownie:)
podatek VAT wynosi zł
(słownie:)
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
3. Określone w ust. 1 wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z przedmiaru robót jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to między innymi koszty: robót przygotowawczych, robót porządkowych, wywiezienia, docelowego składowania i unieszkodliwienia odpadów, zabezpieczeń BHP oraz Ppoż., robót ziemnych, organizacji i utrzymania zaplecza, dostawy na teren budowy wyrobów budowlanych i innych wyrobów oraz ich zabezpieczenia w okresie przed wbudowaniem, zabezpieczenia narzędzi oraz urządzeń Wykonawcy, przeprowadzenia wymaganych prób, pomiarów oraz badań, wykonania dokumentacji powykonawczej w tym w szczególności wymaganej przez procedurę dopuszczenie do użytkowania, oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 9.

Zamawiający nie dopuszcza częściowego fakturowania robót.

§ 10.

1. Podstawą wystawienia przez wykonawcę faktury stanowiąc będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych objętych umową podpisany bez zastrzeżeń przez Zamawiającego. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z protokołem odbioru robót końcowych z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
4. W przypadku nie przedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty, o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
5. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia bez odsetek 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.
6. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 5 zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
 - 1) niedokonanie 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.

§ 11.

1. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5 % ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty –zł(słownie:.....złotych/100).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy zostało wniesione w formie
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi, zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi .
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.
7. Spory wynikające z zabezpieczenia będą rozstrzygane przez Sąd Właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania zadania określonego w ust.1.

§ 12.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 13.

1. Dla każdej nieruchomości po wykonaniu robót Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość do odbioru Zamawiającemu.
2. Po wykonaniu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i złoży pisemne zgłoszenie w siedzibie Zamawiającego.
3. Do zgłoszenia zakończenia robót Wykonawca załącza;
 - 1) dokument potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzony wpisem kierownika budowy i oświadczeniem stwierdzającym, że prace objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z zawartą umową lub wskazuje na niezakończenie tych robót zgodnie z zawartą umową podając rodzaj i rozmiar prac niewykonanych.
 - 2) operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:
 1. atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały - 1 egz.,
 2. protokoły wymaganych prób, recepty i ustalenia technologiczne - 1 egz.,
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty przekazania zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę i dostarczenia wymaganego kompletu dokumentów i będzie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron.
5. Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,

§ 14.

1. W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z SIWZ lub aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a Wykonawca będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.
2. Przed odstąpieniem od umowy Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego wezwania Wykonawcy do prawidłowego wykonania prac, zatwierdzając mu 7 dniowy termin.

§ 15.

1. Na wykonane roboty budowlane wykonawca udziela*(okres zaoferowany przez Wykonawcę) miesięcznej gwarancji i oraz 60 miesięcznej rękojmi.
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi
3. Udzielona przez Wykonawcę gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociznie.
4. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
 - 1) w dniu podpisania bezusterkowego protokołu ostatecznego,
 - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót lub usunięcia wad.
8. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu zamówienia objętego gwarancją, Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
9. W przypadku nie usunięcia w terminie lub nieprawidłowego usunięcia wad Zamawiający na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy może zlecić podmiotom usunięcie wad. Wykonawca nie ma roszczeń o wybór podmiotu, koszt i sposób usunięcia wady.
10. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
11. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przeglądów w ramach udzielonej rękojmi. Przeglądy wykonywane będą raz w roku przez cały okres trwania rękojmi. Ostatni przegląd odbędzie się w ostatnim miesiącu obowiązywania rękojmi.

§ 16.

1. W okresie trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 17.

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:

- 1) w przypadku odstąpienia od umowy z powodów, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
- 2) za opóźnienie w zakończeniu realizacji robót budowlanych w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu określonego w §2 ust.2.
- 3) za opóźnienie w rozpoczęciu robót budowlanych po przekazaniu placu budowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia.
- 4) za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów do odbioru ostatecznego w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu określonego na przedłożenie dokumentów.
- 5) za opóźnienie w dostarczeniu poprawionych i uzupełnionych dokumentów do odbioru ostatecznego w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie wyznaczonego terminu dostarczenia poprawionych i uzupełnionych dokumentów.
- 6) za opóźnienie w usuwaniu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek do dnia ich usunięcia.
- 7) za niewykonanie lub nierzetelne wykonanie poleceń Zamawiającego lub obowiązków wynikających z zapisów umowy lub SIWZ w wysokości 5.000 zł za każdorazowo stwierdzone uchybienie.
- 8) w przypadku niewłaściwej organizacji terenu budowy, nieprzestrzegania przepisów BHP (tj. np. przebywanie pracowników pod wpływem alkoholu, bez kamizelek odblaskowych), nieprawidłowego utrzymania oznakowania tymczasowego, niestosowania się do zasad prac pod ruchem, niewłaściwego utrzymania placu budowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień występowania danego zdarzenia,
- 9) za przystąpienie do robót budowlanych przed uzyskaniem zgody właściwych organów na wykonanie robót budowlanych w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień występowania zdarzenia,
- 10) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przed Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi niniejszą umową – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień występowania zdarzenia,
- 11) w przypadku naruszenia zobowiązania do usuwania odpadów zgodnie przepisami prawa, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 5.000 zł, za każde naruszenie,
- 12) w przypadku bezzasadnego zgłoszenia zakończenia robót do odbioru lub nie zgłoszenia robót do odbioru po ich wykonaniu w wysokości 5%,
- 13) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- 14) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,3 %

wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki,

- 15) w razie nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia lub zwłoki,
 - 16) nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane, jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości 5.000 zł, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną;
 - 17) w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w § 17 pkt 1 ppkt 17) umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
 4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
 5. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego
 6. Zamawiający może kumulować kary umowne i może dochodzić kar umownych przed wygaśnięciem umowy wraz z karą umowną za odstąpienie od umowy.

§ 18.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
 - 3) Naruszenie przez wykonawcę jakiegokolwiek z warunków określonych w §17 ust.1 .
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 17.

§ 19.

Zamawiający dopuszcza zmianę zawartej umowy;

1. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
 - 1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jaki przewiduje Zamawiający. W tym przypadku Wykonawca przedstawia opis proponowanych zmian do akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
 - 2) w przypadku, gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) Rezygnacji z części zakresu robót do wykonania
 - 2) Modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub uzupełniających za roboty zaniechane
3. Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót może ulec zmianie w następujących przypadkach, tj.:
 - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi w szczególności:
 - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla pory roku, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych
 - b) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - d) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, a nie zawinione przez wykonawcę w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń,
 - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej.
4. Zmiany materiałowe, dopuszcza się wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że:
 - a) spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - b) wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia).
 - c) Zmiana materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamy lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępności na rynku materiału lub urządzenia oferowanego.

d) Zmianę materiałów i urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych pod warunkiem że nie spowodują zmiany ceny ofertowej.

5. Dokonanie zamiany kierownika budowy (robót) na osobę o kwalifikacjach i doświadczeniu wymaganym w SIWZ

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, które przed wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji stron umowy z wyłączeniem postanowień określonych w ust. 2 gdzie podjęcie decyzji o zmniejszeniu wynagrodzenia nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

§ 20.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21.

Wykonawca nie jest uprawniony przenosić praw i obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 22.

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23.

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: