

GKIŚ.ZP.271.7.2020

Załącznik nr 4

WZÓR

Umowa nr

zawarta w dniu w Baniach Mazurskich pomiędzy Gminą Banie Mazurskie, z siedzibą władz przy ul. Konopnickiej 26, 19-520 Banie Mazurskie, NIP 847 16 12 215, REGON 790671188 reprezentowaną przez: Łukasza Kulisia - Wójta Gminy przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Władysława Biłasa

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

Podstawę zawarcia umowy stanowi wynik zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego (nr sprawy: GKIŚ.ZP.271.7.2020).

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. ***Kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Baniach Mazurskich***
Projekt dofinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko- Mazurskiego na lata 2014-2020
w ramach Osi Priorytetowej 4- „Efektywność energetyczna”
Działania 4.3- „Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków”
Poddziałania 4.3.1.- „Efektywność energetyczna w budynkach publicznych”
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w projekcie budowlanym, przedmiarze robót oraz ogólnej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
5. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
6. Przewiduje się możliwość robót dodatkowych.
7. Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz

zatwierdzonego przez osoby upoważnione do podpisywania umów ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.

8. Wprowadzenie robót zamiennych lub dodatkowych może spowodować konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1.
9. Wykonanie robót zamiennych i dodatkowych nie powodujących zwiększenia wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1. nie wymaga sporządzenia przez strony aneksu do umowy.
10. Roboty dodatkowe wynikające z decyzji organów nadzoru budowlanego lub będące następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.

§ 2. Terminy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż do r.

§ 3.

Dokumenty, które będą uważane, odczytywane i interpretowane jako integralna część niniejszej Umowy, korzystają z następującego pierwszeństwa:

- 1) niniejsza Umowa,
- 2) projekt budowlany,
- 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- 4) SIWZ,
- 5) przedmiary robót
- 6) oferta Wykonawcy

§ 4.

Kierownik budowy i nadzór inwestorski

1. Wykonawca ustanawia jako kierownika budowy:
2. Obowiązki kierownika budowy określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333).
3. Zmiana na stanowisku kierownika budowy może nastąpić z ważnej przyczyny.
4. Wykonawca poinformuje Zamawiającego w przypadku wystąpienia konieczności dokonania zmiany kierownika budowy.
5. Zmiana kierownika budowy nie jest zmianą umowy.
6. Zamawiający ustanawia jako inspektora nadzoru inwestorskiego:

§ 5.

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 5 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 3) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 6.

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
 - 2) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333),
 - 4) okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
 - 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
 - 6) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 z późn.zm.),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
 - 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
 - 8) terminowe wykonanie i przekazanie do użytku przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
 - 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 10) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
 - 11) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
 - 12) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 13) uzgadnianie z przedstawicielem Zamawiającego propozycji kolorystyki materiałów dla robót wykończeniowych,
 - 14) dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego niniejszego przedmiotu zamówienia
 - 15) uzyskanie wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób i sprawdzeń (m. in. odbiorów technicznych, rozruchu, sprawności działania instalacji i urządzeń,
 - 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 18) posiadanie polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności;

- 19) informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 20) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - 21) zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia,
 - 22) wykonania dokumentacji budowlanej powykonawczej,
 - 23) wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej z wyszczególnieniem powierzchni wykonanych elementów,
 - 24) informowania w formie pisemnej inspektora nadzoru i Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
 - 25) przy realizacji robót Wykonawca będzie zatrudniał na podstawie umowy o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, wszystkich pracowników fizycznych oraz operatorów maszyn i urządzeń, za wyjątkiem kierownika budowy i kierowników robót, którzy wykonują czynności w zakresie realizacji zamówienia. Wymóg ten ma także zastosowanie do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą powyższy wymóg zatrudnienia. Rodzaje czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczy powyższy wymóg zatrudnienia na umowę o pracę osób wynika z dokumentacji.
 - 26) Wykonawca obowiązany jest przedłożyć oświadczenie o spełnieniu obowiązku, o którym mowa w pkt. 25. Oświadczenie powinno zawierać ilość zatrudnionych osób na umowę o pracę oraz stanowisko pracy. Wykonawca ma obowiązek przedkładać na bieżąco aktualne oświadczenie, w sytuacji zmiany ilościowej pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Zasady powyższe stosuje się odpowiednio do podwykonawców,
 - 27) Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzenia kontroli, w zakresie realizacji obowiązku określonego w pkt. 25, a w sytuacji wątpliwości co do sposobu zatrudnienia pracowników, może zwrócić się o przeprowadzenie stosownej kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
 4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§ 7.

Materiały

1. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, co do jakości.
2. Wykonawca nie może dokonać zmian w materiałach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej. W przypadku konieczności zastąpienia pewnych materiałów jedynie Zamawiający ma prawo zdecydować o użyciu innych równoważących materiałów i rozwiązań technicznych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.

§ 8.

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru .
4. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót wpisem do Dziennika budowy.
5. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy.
8. Faktyczne wykonanie robót potwierdzane jest w Dzienniku budowy przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru .
9. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
10. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy),
 - 6) dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy,
 - 7) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w dwóch egzemplarzach.
11. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia i powiadomi uczestników odbioru.
12. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
13. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
14. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
15. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
16. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

17. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad lub usterek przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób ich usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.
19. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron Umowy protokołu odbioru końcowego robót.

§ 9.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Cenę za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy (wraz z podatkiem VAT), Strony ustalają jako ryczałtowe w wysokości: złotych netto, podatek VAT w wysokościzłoty, co daje łączną kwotę złotych brutto (słownie: złotych/100.)
2. Roboty dodatkowe wynikające z decyzji organów nadzoru budowlanego lub będące następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
3. Dane Zamawiającego niezbędne do wystawienia faktury:
Nabywca: Gmina Banie Mazurskie
ul. Konopnickiej 26
19-520 Banie Mazurskie
NIP 847 16 12 215

- Odbiorca: Urząd Gminy w Baniach Mazurskich**
ul. Konopnickiej 26
19-520 Banie Mazurskie

6. Wykonawca może złożyć fakturę za ukończone roboty po odbiorze i rozliczeniu robót, w oparciu o bezusterkowy protokół odbioru robót.
7. Płatność za fakturę końcową będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr rachunku: w ciągu 14 dni licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego dokumentów o których mowa w § 8 oraz poprawnie wystawionej faktury.
8. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zapłata należnego Wynagrodzenia podwykonawcy zostanie uregulowana zgodnie z zapisami art.143c ustawy Prawo zamówień publicznych.
9. Jeżeli umowa będzie realizowana z pomocą podwykonawców do każdej faktury, z wyjątkiem pierwszej, będzie dołączone pisemne oświadczenie Wykonawcy o uregulowaniu przez niego na rzecz podwykonawców należności z tytułu dotychczas wykonanych przez nich robót, zgodnie z terminami płatności, wynikającymi z umów zawartych z podwykonawcami. Brak takiego oświadczenia będzie podstawą nieprzyjęcia do realizacji faktury przez Zamawiającego.

§10.

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 10 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem, faksem, e-mailem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 10 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 11.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia, najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 8 % wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1, tj.zł (słownie złotych:) w formie
2. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 12.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej umowy),
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 9 ust. 1.
 - 4) za każdy ujawniony przypadek nie przestrzegania przez Wykonawcę § 6 ust.2 pkt 25 – w wysokości 1000,00 zł za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę. Kara ta stanowić będzie wynik iloczynu kwoty 1000,00 zł oraz ilości miesięcy podczas których dana osoba nie miała wymaganej umowy o pracę,
 - 5) za każdy ujawniony przypadek nie zawarcia przez Wykonawcę zapisów z § 6 ust. 2 pkt 25 – w wysokości 1000,00 zł.
 - 6) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - 500 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
 - 7) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 100 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia wymagalności do dnia zapłaty,
 - 8) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 300 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,

- 9) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 300 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 3. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
 4. Zamawiający może potrącić kary umowne z płatności należnych wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13. Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, za pisemną zgodą Zamawiającego, Podwykonawcy wyłącznie zakres robót wskazany w ofercie.
2. Wykonawca w pełni odpowiada za wykonanie całości zamówienia, za jakość i terminowość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
3. Wykonawca zapewni, w umowach z Podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich, za zakres robót wykonywanych w podwykonawstwie, nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w jego ofercie.
4. Umowy, o których mowa w ust. 3, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do zapoznania i akceptacji przed ich zawarciem.
5. W przypadku zatrudnienia Podwykonawców wraz z fakturą za wykonane roboty Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu:
 - 1) dowód zapłaty Podwykonawcy,
 - 2) oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające zapłatę należnej mu kwoty za dany etap robót,
 - 3) pisemne oświadczenie Podwykonawcy, że nie rości sobie żadnych praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonane roboty.
6. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z Podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od Podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
7. W przypadku niedopełnienia powyższych obowiązków Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszeń Podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego.
8. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
9. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2.
10. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
11. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do wartości przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, nie później niż 3 dni roboczych przed jej zawarciem.
12. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
13. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w

terminie 3 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 2 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od jej przedłożenia.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
16. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

§ 14.

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) zmiany terminu realizacji z powodu:
 - a) okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
 - b) działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
 - c) istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
 - d) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
 - e) wystąpienia robót niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy,
 - f) z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (warunkami technicznymi – normami);
 - g) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
 - 2) zmiany wynagrodzenia, w przypadku:
 - a) zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
 - b) odstąpienia, na wniosek Zamawiającego, od realizacji części przedmiotu zamówienia.
2. Poza innymi przypadkami określonymi w umowie, zmiany do umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia Zamawiający ani Wykonawca nie przewidywali w chwili zawierania umowy, a które mają wpływ na prawidłowe wykonanie przewidzianych w umowie robót budowlanych.

§ 15.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w tytule XVI Księgi trzeciej Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni roboczych od przejścia placu budowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,

- 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, specyfikacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
 - 5) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
 - 6) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 7 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
 5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
 6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 3 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 2 dni od daty podpisania przez strony protokołu inwentaryzacji robót.

§ 16.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się obowiązujące przepisy prawne w szczególności ustawę Prawo Zamówień Publicznych, Prawo budowlane oraz Kodeks Cywilny.

§ 17.

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do Umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy,

- 2) załącznik nr 2 – dokumentacja projektowa,
- 3) załącznik nr 3 – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA