

- W Z Ó R -

UMOWA Nr OR-0815/ /2012

Zawarta w dniu w Blachowni, pomiędzy:

Gminą Blachownia z siedzibą w Blachowni – Urząd Miejski, przy ul. Sienkiewicza 22,
42-290 Blachownia, reprezentowaną przez **Burmistrza Blachowni – Anettę Ujma**,
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy - Elżbiety Wolskiej**
REGON 000523614 NIP 573-10-16-550

zwaną w dalszej treści umowy - „**Zamawiającym**”,

a

REGON, NIP

wpis działalności gospodarczej Nr wydanej przez

zwaną w dalszej części umowy - „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku dokonania przez **Zamawiającego** wyboru oferty **Wykonawcy** w trakcie postępowania o zamówienie publiczne z dnia p.t.: „**Termomodernizacja trzech budynków stanowiących własność Gminy Blachownia**” prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, o wartości poniżej kwoty określonej w art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 10 ust. 1 oraz art. 39 – 46 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania p.n.: „**Termomodernizacja trzech budynków stanowiących własność Gminy Blachownia**”, zgodnie z **wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w treści SIWZ**, zgodnie z kosztorysem ofertowym **Wykonawcy** stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres umowy przedstawiają stanowiące integralną część umowy:
 - a) Opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z przedmiarem robót;
 - b) Oferta przetargowa **Wykonawcy** wraz z ustalonymi w niej cenami zawartymi w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy**;
 - c) Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót;
 - d) Dokumentacją projektową **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami, a także zgodnie z poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Przedmiot niniejszej umowy musi być oddany **Zamawiającemu** w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu wszelkich odbiorów technicznych w obecności **Zamawiającego** w terminach określonych w §2 niniejszej umowy.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. **Strony** ustalają następujące terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy – **od 1 kwietnia 2013 roku**;
 - b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy **do 30 września 2013 roku**.

2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

§ 3

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, **Strony** ustalają **wynagrodzenie zgodne z kosztorysem ofertowym Wykonawcy** z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie **Wykonawcy** nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu (wynagrodzenie umowne jest wynagrodzeniem kosztorysowym).
2. Ustala się wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy na łączną kwotę:

Cena maksymalna netto: zł (słownie: złotych)

VAT: zł (słownie: złotych)

Cena maksymalna brutto: zł (słownie: złotych),
na którą się składa wynagrodzenie za:

- a. Termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego w Blachowni:

Cena maksymalna netto: zł (słownie: złotych)

VAT: zł (słownie: złotych)

Cena maksymalna brutto: zł (słownie: złotych)

- b. Termomodernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Blachowni:

Cena maksymalna netto: zł (słownie: złotych)

VAT: zł (słownie: złotych)

Cena maksymalna brutto: zł (słownie: złotych)

- c. Termomodernizacja budynku Ośrodka Sportu i Rekreacji w Blachowni:

Cena maksymalna netto: zł (słownie: złotych)

VAT: zł (słownie: złotych)

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 2 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko **Wykonawcy** z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zwiększenia wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, a wynagrodzenie należne **Wykonawcy** nie może przekroczyć przyjętej w umowie wysokości.
5. **Wykonawca** oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez **Wykonawcę** po dokonaniu odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego zgodnie z §7 ust. 14 umowy na konto **Wykonawcy** nr w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury.
7. Podstawą wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót wraz z kosztorysem powykonawczym, którego wartość jest zgodna z wartością podaną w protokole odbioru końcowego oraz wartością faktury.
8. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie, na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego przez Kierownika budowy (robót) w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym **Wykonawcy** i będzie zawierał faktycznie wykonany zakres robót.
9. Inspektor nadzoru inwestorskiego w ciągu czternastu dni licząc od dnia doręczenia przez **Wykonawcę** kosztorysu powykonawczego sprawdza zgodność zakresu robót przedstawionych w kosztorysie powykonawczym ze stanem faktycznym. Zatwierdzony przez Inspektora nadzoru

inwestorskiego kosztorys powykonawczy i protokół odbioru robót stanowią podstawę do wystawienia faktury.

§ 4 Obowiązki stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - a) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** terenu robót wraz z Dziennikiem budowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
 - b) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - c) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - d) Odebranie przedmiotu umowy po stwierdzeniu jego należytego wykonania;
 - e) Dokonanie terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - a) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
 - b) Zapewnienie na własny koszt dozoru mienia na terenie robót;
 - c) Zabezpieczenia we własnym zakresie wygradzenia terenu budowy (robót), zabezpieczenia warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń w stosunku do swoich pracowników, w tym zorganizowanie zaplecza budowy;
 - d) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623) oraz okazania na każde żądanie **Zamawiającego** lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
 - e) 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 przedmiotu niniejszej umowy;
 - f) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - g) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
 - h) Zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu, odbiorów częściowych i odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
 - i) Usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - j) Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 2010 roku, Nr 243, poz. 1623) przed zgłoszeniem do odbioru końcowego, jeżeli uzyskanie takiej decyzji jest wymagane przepisami prawa;
 - k) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
 - l) Jako wytwórca odpadów – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001 roku – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 roku, Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001 roku – o odpadach (Dz. U. z 2010 roku, Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.), ich aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego. Powołane

przepisy prawne **Wykonawca** zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

- m) Ponoszenia 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 przejętym od **Zamawiającego** lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- n) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- o) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- p) Ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody **Wykonawca** zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- q) Zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- r) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- s) 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 dróg, nawierzchni lub instalacji;
- t) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej do daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie **Zamawiającego Wykonawca** jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować co najmniej:
 - Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników **Wykonawcy** w wysokości co najmniej wartości kontraktu;
 - Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników **Wykonawcy** z polisy OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. **Wykonawca** przedstawi **Zamawiającemu** kopie ww. polis ubezpieczeniowych;
- u) Niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia;
- v) Przestrzegania zasad bezpieczeństwa, bhp i p.poż.;
- w) odpowiednie oznakowanie odcinków dróg na których prowadzone są roboty zgodnie z przepisami ruchu drogowego na podstawie zatwierdzonej przez zarządcę drogi czasowej organizacji ruchu, opracowanej na koszt **Wykonawcy**;
- x) prowadzenia innych prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia oraz pokrywania wszelkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.

3. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w ofercie **Wykonawcy**.
6. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez **Wykonawcę** na piśmie i wymaga zaakceptowania przez **Zamawiającego**. **Zamawiający** akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w zakresie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
7. Zaakceptowana przez **Zamawiającego** zmiana Kierownika budowy (robót), o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu winna być potwierdzona pisemnie i w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 5

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Strony** potwierdzają, że przez zawarciem umowy **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, tj. w kwocie: zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się w formie
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane,
 - b) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
4. **Zamawiający** wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt. a) niniejszego paragrafu, w przypadku, kiedy **Wykonawca** nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 6

Przedstawiciele stron

1. **Zamawiający** powołuje Inspektora nadzoru inwestorskiego, którym jest:
.....
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania **Wykonawcy** poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową **Zamawiającego**, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, kosztorysem ofertowym **Wykonawcy** oraz z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do zaciągania jakichkolwiek zobowiązań w imieniu i na rzecz **Zamawiającego**, w tym do zlecania robót nie objętych umową (np. robót dodatkowych, robót uzupełniających, itp.)
4. Przedstawicielem **Wykonawcy** na budowie będzie Kierownik budowy (robót)

-
5. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika budowy.
 6. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 7

Obiór przedmiotu umowy

1. **Strony** zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych na wykonane części robót;
 - b) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - c) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. **Wykonawca** winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy.
4. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru końcowego, pisemnie w siedzibie **Zamawiającego** nie później niż na 7 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.
5. Podstawą zgłoszenia przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru końcowego, będzie faktycznie wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** następujące dokumenty:
 - a) Dziennik budowy;
 - b) Kosztorys powykonawczy na całość realizacji zadania zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - c) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach;
 - d) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
 - e) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
 - f) Dokumenty (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez kierownika budowy (robót);
 - g) Pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
7. **Zamawiający** wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, o czym zawiadamia **Wykonawcę** pisemnie lub telefonicznie.
8. **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia odbioru.
9. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzono wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy.
10. Za datę wykonania przez **Wykonawcę** zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę podpisania bezwzględnie obowiązującego protokołu odbioru końcowego.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie;
 - b) jeżeli dokumentacja powykonawcza jest nieprawidłowa lub niekompletna wyznaczy nową datę odbioru końcowego robót;
 - c) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia oraz wady te uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi.
12. **Wykonawca** jest obowiązany do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad, skompletowaniu i poprawieniu dokumentacji powykonawczej oraz do żądania wyznaczenia nowego terminu odbiór zakwestionowanych poprzednio wad.
13. Odbiór pogwarancyjny jest dokonany po upływie terminu gwarancji i polega na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych po odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
14. **Zamawiający** wypłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia na podstawie wystawionych przez **Wykonawcę** faktur VAT poprzedzonych protokołem odbioru częściowego i częściowym kosztorysem powykonawczym, przy czym **Strony** ustalają, że fakturowanie częściowe będzie się odbywało zgodnie z podziałem opisanym w §3 ust. 2 lit. a) do c) niniejszej umowy.

Pozostała wartość zamówienia zostanie wypłacona na podstawie wystawionej przez **Wykonawcę** faktury VAT poprzedzonej protokołem odbioru końcowego oraz kosztorysem powykonawczym zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
15. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez **Wykonawcę** wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, **Zamawiający** jest upoważniony do naliczenia kar umownych lub usunięcia na koszt **Wykonawcy**.

§ 8

Rękojmia i gwarancja

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy od dnia podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego.
2. **Strony** ustalają okres rękojmi na trzy miesiące po upływie gwarancji.
3. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu umowy.
3. W okresie gwarancji **Wykonawca** zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem, pocztą elektroniczną lub faksem) powiadomienia przez **Zamawiającego**. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez **Zamawiającego**, **Wykonawca** usunie w ciągu 14 dni roboczych od otrzymania zgłoszenia.
5. **Zamawiający** ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli **Wykonawca** nie usunie wad w terminie jednego miesiąca od daty wyznaczonej przez **Zamawiającego** na ich usunięcie, to **Zamawiający** może naliczyć kary umowne lub zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**. W tym przypadku koszty usuwania wad

będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 9

Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - a) Za zwłokę w zakończenia przedmiotu umowy w wysokości 0,03% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 1 lit. a) niniejszej umowy;
 - b) Za zwłokę usuwaniu wad przedmiotu umowy stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,03% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego** w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przez odstąpienie z przyczyn określonych w art. 145 ustawy Pzp rozumie się w szczególności sytuacje określone w §13 ust. 1 niniejszej umowy.
3. **Zamawiający** potrąci przysługujące mu kary umowne zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu z wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy zapłata kar umownych nastąpi w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o odstąpieniu.

§ 10

Odpowiedzialność odszkodowawcza

Niezależnie od kary umownej określonej w § 9 niniejszej umowy każda ze **Stron** umowy zobowiązana jest do zapłacenia drugiej stronie odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, wyrządzoną na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

§ 11

Zastaw i wierzytelności

1. W celu zabezpieczenia przysługujących mu z niniejszej umowy praw i roszczeń **Wykonawca** ustanawia na rzecz **Zamawiającego** prawo zastawu na wszystkich rzeczach ruchomych, znajdujących się w miejscu wykonywanych robót.
2. **Wykonawca** nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu lub cesji.

§ 12

Podwykonawcy

1. **Wykonawca** nie może powierzyć wykonania robót innym osobom bez zgody **Zamawiającego** wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności – art. 647¹ KC stosuje się odpowiednio.
2. **Wykonawca** zwraca się z wnioskiem do **Zamawiającego** o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem **Wykonawca** przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy **Wykonawcą** a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.

3. **Zamawiający** może zażądać od **Wykonawcy** przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. **Zamawiający** wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. **Zamawiający** w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli **Zamawiający** w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa pomiędzy **Wykonawcą** a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez **Wykonawcę** realizacji robót podwykonawcy, **Wykonawca** jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą **Wykonawca** nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez **Zamawiającego** na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturami zaakceptowanymi przez **Wykonawcę** i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, **Zamawiający** zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania, a **Wykonawca** wyraża na to zgodę.
9. **Zamawiający** dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej **Wykonawcy**.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda **Zamawiającego** i **Wykonawcy**.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. **Wykonawca** odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
12. W przypadku powierzenia części wykonania umowy, **Zamawiający** będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez **Wykonawcę** faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim **Strony** ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń niezapłaconych. **Wykonawca** jest zobowiązany do zwrotu **Zamawiającemu** wszelkich kwot, które **Zamawiający** zapłacił podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez **Wykonawcę**, opartych na przepisie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł **Zamawiający**.
13. **Zamawiający** nie dokona odbioru końcowego w przypadku, gdy **Wykonawca** nie przedstawi dokumentów potwierdzających fakt zapłaty wynagrodzenia w pełnym wymiarze dla wszystkich podwykonawców.

§ 13

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) **Wykonawca** nie rozpoczął z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** realizacji przedmiotu umowy w terminie dłuższym niż 7 dni licząc do daty przekazania placu budowy – w terminie 3 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o upływie 7 - dniowego terminu rozpoczęcia robót;

- b) **Wykonawca** przerwał z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – w terminie 3 dni od dnia powzięcia przez **Zamawiającego** informacji o upływie 7 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
 - c) 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku **Wykonawca** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - d) **Wykonawca** realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem **Zamawiającego** - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez **Zamawiającego** danej okoliczności.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli **Zamawiający**:
- a) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty prawidłowo wystawionej faktur VAT, zgodnie z § 3 niniejszej umowy mimo dodatkowego wezwania – w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
 - b) Odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez **Zamawiającego** odbioru robót lub od dnia odmowy **Zamawiającego** podpisania protokołu odbioru;
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** lub **Zamawiającego**, strony obciążają następujące obowiązki:
- a) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej **Strony**, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - b) **Wykonawca** zgłosi do dokonania przez **Zamawiającego** odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które **Wykonawca** nie odpowiada,
 - c) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) powyżej, **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**,
 - d) **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 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. 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**.

§ 14

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy oraz załączników stanowiących integralną część umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub ogłoszeniu o zamówieniu publicznym zgodnie z art. 144 – ustawy Pzp.
3. **Zamawiający** przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
 - a) gdy zaistnieje konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia związana ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym zmiana stawki podatku VAT;
 - b) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:
 - koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub
 - z brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek niestandardowych warunków klimatycznych, w tym klęska żywiołowa lub
 - działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub
 - nieterminowym, z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, przekazania przez **Zamawiającego** terenu budowy **Wykonawcy** lub
 - wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez **Wykonawcę** lub
 - opóźnieniem w rozumianym, jako przekroczenie terminów Kpa, związanym z uzyskiwaniem przez **Wykonawcę** niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów lub
 - koniecznością wykonania robót dodatkowych, których czas realizacji przekracza 7 dni roboczych.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku, Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku, Nr 243, poz. 1623) oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
2. Rozstrzyganie sporów wynikłych przy wykonywaniu niniejszej umowy strony umowy zgodnie poddają sądowi właściwemu według siedziby **Zamawiającego**.
3. **Strony** zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu. W przypadku nie zrealizowania wymienionego obowiązku pisma doręczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.
4. Umowa zostaje sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach: 3 dla **Zamawiającego**, dla **Wykonawcy**.

Zamawiający:

Wykonawca: