

UMOWA nr (projekt)

zawarta dnia 2016 r. w Pleszewie, pomiędzy:

Pleszewskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, numer KRS: 0000117258, REGON: 250909975, NIP: 617-18-59-287, zwanym w treści umowy **Zamawiającym**, w imieniu którego działa **Alicja Błaszczuk – Prezes Zarządu**

a

spółką wpisaną do przez pod numerem, zwaną w treści umowy **Wykonawcą**, w imieniu której działa:

.....,
o następującej treści:

§ 1

1. W wyniku wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164) na wykonaniu zadania pn. „**Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego przy ul. Malinie 3 w Pleszewie**”, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na warunkach określonych w niniejszej umowie, obowiązujących normach, sztuką budowlaną oraz wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Wykonawca oświadcza, że nie wnosi uwag co do dokumentacji projektowej, zakresu prac, oraz warunków prowadzenia robót, z którymi zapoznał się wcześniej.
3. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy sporządzona i złożona w postępowaniu przetargowym oraz kosztorys ofertowy sporządzony w wersji szczegółowej i dostarczony do Zamawiającego na 3 dni przed podpisaniem umowy. Przy czym oferta, kosztorys szczegółowy i SIWZ, jako sporządzone w jednym egzemplarzu, nie stanowią załącznika do umowy i znajdują się u Zamawiającego wraz z całą dokumentacją postępowania, którego wynikiem jest niniejsza umowa.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się, że roboty budowlane wykona siłami własnego przedsiębiorstwa.

lub *(poniższy zapis zostaje sporządzony w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom)*

1. Wykonawca wykona część przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne działanie lub zaniechanie, za działania lub zaniechania osób, za pomocą których wykonuje swoje zobowiązania wynikające z umowy, jak również osób, którym wykonanie zobowiązań powierza.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje prace w sposób niezgodny z niniejszą umową lub umową podwykonawczą, lub przepisami obowiązującego prawa.
4. Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców.
5. Umowy o podwykonawstwo muszą być zawierane zgodnie z przepisami obowiązującymi w zakresie zawierania umów podwykonawczych.
6. Umowa o podwykonawstwo wymaga zachowania formy pisemnej.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót, dostaw lub usług.
8. W przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo wraz z wnioskiem o jej zatwierdzenie w terminie 14 dni przed planowanym terminem podpisania umowy, jednak nie później niż 14 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przez podwykonawcę, z zastrzeżeniem, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dodatkowo dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem

umowy.

9. W terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z wnioskiem o jej zatwierdzenie, oraz zgodą Wykonawcy, jeżeli zgodnie z ust. 8 jest wymagana, Zamawiający zaakceptuje na piśmie projekt umowy o podwykonawstwo albo zgłosi na piśmie zastrzeżenia do projektu umowy podwykonawstwo, jeżeli projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest ponownie przedłożyć Zamawiającemu, zgodnie z ust. 8, projekt umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, uwzględniający zastrzeżenia uprzednio zgłoszone do projektu umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego. Ponownie przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo wymaga uzyskania akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w ust. 9.
11. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której mowa w ust. 12, zgłasza na piśmie sprzeciw do tej umowy, jeśli umowa nie spełnia wymagań określonych w SIWZ lub gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
14. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 13, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
15. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem umowy są dostawy lub usługi, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
17. Postanowienia ust. 8 – 16 stosuje się także do zmian umowy o podwykonawstwo.
18. Wykonawca ma obowiązek terminowej bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane roboty, z zastrzeżeniem postanowień ust. 26.
19. Warunkiem zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia objętego fakturą, jest dołączenie do wystawionej faktury, zestawienia robót, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur lub rachunków oraz potwierdzeniami ich zapłaty przez Wykonawcę, a także oświadczeniami podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu zapłaty. W przypadku nie załączenia wskazanych dokumentów lub wystąpienia sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę spornej wysokości wynagrodzenia do czasu dołączenia wymaganych dokumentów lub rozstrzygnięcia sporu, bez możliwości naliczenia odsetek przez Wykonawcę.
20. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę lub podwykonawcę 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, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
21. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 20, 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.
22. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

23. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający przesyła Wykonawcy pisemną informację, iż w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. W przypadku zgłoszenia ww. terminie uwag przez Wykonawcę, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać 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.
25. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
26. W każdym przypadku Zamawiający dopuszcza dokonanie przez Wykonawcę przelewu (cesji) swojej wierzytelności w zakresie zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za roboty budowlane lub dostawy wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. W takim przypadku Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na podstawie przedstawionej umowy cesji, lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem, na konto bankowe wskazane w umowie cesji. Wymagane jest aby zapisy o cesji wierzytelności zawarte były w przedstawionej Zamawiającemu do akceptacji umowie, o której mowa w ust. 12 lub 15.

§ 3

- 1) Wzajemna korespondencja Stron (z wyłączeniem wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi) dokonywana może być za pomocą faksu na następujące numery:
- Zamawiający – (62) 74-28-365
 - Wykonawca –
- Tak przekazana korespondencja będzie traktowana przez strony jak doręczona w formie pisemnej.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych teleadresowych w tym numerze faksu. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres lub/i numer faksu będzie uznana za skuteczną.

§ 4

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zostanie wykonany w terminie do 18 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, to jest do dnia 201... r.
2. Wykonawca rozpocznie prace niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
3. Przez wykonanie Przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu dwóch kompletów wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów związanych z wykonaniem zamówieniem, to jest między innymi: dokumentacji powykonawczej, gwarancji, instrukcji obsługi, aprobat technicznych, protokołów badań, dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce, a także uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

§ 5

Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót i/lub obiektów objętych przedmiotem umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część robót i/lub obiektów, która uległa zniszczeniu.

§ 6

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania terenem (obiektom) w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.

§ 7

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zawarciu umowy.

§ 8

- 1) Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
- 2) Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie
- 3) Inspektor Nadzoru działa zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.). Inspektor Nadzoru ma prawo kontroli rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy.

§ 9

- 1) Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: (nr upr.).
- 2) Kierownik budowy działa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.).
- 3) Wykonawca ustanawia następujących kierowników robót w poszczególnych branżach:
 - 1) branża budowlana (nr upr.),
 - 2) branża drogowa (nr upr.)
 - 3) branża elektryczna (nr upr.),
 - 4) branża sanitarna, c.o. i gazowa (nr upr.).

§ 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób wykonywać niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a w szczególności:
 - a) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
 - b) wydzielić i szczególnie dokładnie zabezpieczyć teren prowadzonych prac, a także prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców okolicznych budynków;
 - c) zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisy BHP i P-POŻ.
3. Wykonawca naprawi wszelkie szkody osobowe i rzeczowe, które wyrządzi Zamawiającemu oraz / lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności, w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji zadania Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić je do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
4. Wykonawca zobowiązuje się respektować postanowienia art. 208 Kodeksu pracy.
5. Wykonawca zapewni realizację robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegać powstawaniu odpadów, ograniczać ich ilość i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić ich odzysk oraz prawidłowe unieszkodliwianie).
7. Zamawiający (Inspektor Nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.
8. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

§ 11

- 1) Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z materiałów i urządzeń własnych.
- 2) Wykonawca może zastosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu odpowiednie świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, itp. zastosowanych materiałów i urządzeń.

§ 12

1. Wykonawca pokryje we własnym zakresie w szczególności następujące koszty:

- 1) urządzenia i zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa (p-poż, bhp, itp.);
 - 2) zabezpieczenia elementów wyposażenia pomieszczeń, w których prowadzone będą prace (meble, sprzęt, itp.);
 - 3) załadunku, transportu i składowania gruzu, złomu, odpadów, itp.;
 - 4) sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
 - 5) pomiarów, prób, odbiorów, rozruchu, itp.;
 - 6) szkolenia, instrukcji, etc.;
 - 7) ubezpieczenia budowy i robót;
 - 8) likwidacji i uporządkowania terenu budowy.
2. Przez „ubezpieczenie budowy i robót”, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 Strony rozumieją ubezpieczenie kontraktowe i deliktowe prowadzonych robót o sumie ubezpieczenia nie niższej niż cena brutto oferty Wykonawcy, o której mowa w § 1 ust. 3. Okres ubezpieczenia nie może być krótszy niż do zakończenia odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu do wglądu stosowną polisę nie później niż w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy. Zamawiającemu przysługuje prawo sporządzenia kopii polisy, o której mowa powyżej wraz z potwierdzeniami jej opłacenia.

§ 13

- 1) Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie kosztorysowe brutto, tj. liczone łącznie z podatkiem VAT, w kwocie nie wyższej jednak niż zł (słownie: /100), w tym podatek VAT zł (słownie: /100).
- 2) Obliczenie należnego wynagrodzenia za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych prac, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
- 3) Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, których wartość nie przekracza łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędne do jego prawidłowego wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, Wykonawca zobowiązuje się wykonać na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 5) ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 4) Za roboty objęte kosztorysem ofertowym, a niewykonane przez Wykonawcę, nie będzie przysługiwało wynagrodzenie ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu przedmiotu umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy. W takim przypadku, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia rezygnacji, sporządzony będzie stosowny aneks wprowadzający zmiany w stosunku do złożonej oferty (zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych).

§ 14

Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.

§ 15

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie fakturami częściowymi wystawionymi za faktycznie wykonane roboty.
2. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół wstępnego odbioru częściowego przedmiotu umowy. Protokół wstępnego odbioru częściowego służy wyłącznie wystawieniu faktury częściowej.
3. Ustala się następujące etapy wykonanych robót będących podstawą wystawienia faktury częściowej:
 - 1) Etap I - fundamenty i mury piwnic ze stropem,
 - 2) Etap II - stan surowy otwarty bez konstrukcji dachu
 - 3) Etap III - stan surowy zamknięty z instalacjami
 - 4) Etap IV - pozostałe roboty wykończeniowe z zagospodarowaniem terenu.

4. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje uprawnienie do naliczania kar za nieterminową zapłatę na podstawie przepisów ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
6. Rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po wykonaniu zamówienia (przedmiotu umowy) i uznaniu go przez Zamawiającego za należycie wykonane.
7. Faktura końcowa wystawiona zostanie na podstawie protokołu z wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego jako należycie wykonane.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
9. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w ciągu 30 dni licząc od dnia przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przy czym za dzień spełnienia świadczenia pieniężnego uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
10. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, za wyjątkiem cesji części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

§ 16

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie w wysokości: zł.
2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej muszą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania całego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń.
4. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu przedawnienia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji jakości.
5. Zamawiający dopuszcza by zabezpieczenie tworzone było przez potrącenia z należności za częściowe wykonanie robót, przy czym:
 1. w dniu zawarcia umowy Wykonawca wniesie co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia, tj. zł,
 2. wniesienie pełnej wartości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu obowiązywania umowy.

§ 17

- 1) Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 1. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy;
 2. opóźnienia w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru robót - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego;
 3. opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
 4. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
 5. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 000,00 zł za każde takie zdarzenie;
 6. nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 3 000,00 zł za każde takie zdarzenie;
 7. nieprzedłożenia poświadczzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 3 000,00 zł za każde takie zdarzenie;

8. braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000,00 zł za każde takie zdarzenie;
 9. konieczności zapłaty przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, o którą podwykonawca wystąpił do Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a Zamawiający zapłaty dokonał, po akceptacji przedstawionych przez podwykonawcę dokumentów potwierdzających wykonanie robót, dostaw lub usług – w wysokości 10 000,00 zł za każde takie zdarzenie.
- 2) Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego za należycie wykonane prace Wykonawcy przysługiwać będą odsetki naliczone zgodnie z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
 - 3) Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wartość poniesionej przezeń szkody przewyższa wartość należnych mu kar umownych.
 - 4) Zamawiający jest upoważniony do potrącenia kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających z wniesionej przez Wykonawcę dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 16.

§ 18

Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych Zamawiającemu spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.

§ 19

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania robót na 2 dni przed datą zakończenia prac, wskazaną w § 4 ust. 1 umowy, a Zamawiający wyznaczy termin przyjęcia przedmiotu umowy.
2. Jeżeli w trakcie ww. czynności zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 1. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia przyjęcia do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
 2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
 - odstąpić od umowy albo zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. W przypadku określonym w ust. 2.b. tiret 1:
 - wady zostaną szczegółowo opisane w protokole odbioru,
 - strony ustalą, w oparciu o kosztorys ofertowy, w jakim stopniu opisane wady umniejszają wartość Przedmiotu umowy,
 - sporządzony będzie stosowny aneks wprowadzający zmiany w stosunku do złożonej oferty (zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych).
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
5. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
6. W razie stwierdzenia podczas przeglądów, o których mowa w ust.4 wad i usterek, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad i usterek.
7. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.
8. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
9. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W przypadku opóźnienia Wykonawcy ponad wyznaczony, odpowiedni termin usunięcia stwierdzonych wad i/lub usterek albo odmowy usunięcia tych wad/usterek Zamawiający może je usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (na co Wykonawca wyraża nieodwołalną

i bezwarunkową zgodę) zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.

§ 20

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, użyte materiały i instalacje stanowiące Przedmiot umowy na okres miesięcy licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należyście wykonanego.
2. Na dostarczone i zainstalowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta z zastrzeżeniem, że informacje o awariach i usterkach urządzeń przekazywane będą Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie skontaktować się z odpowiednią firmą serwisową. Wykonawca odpowiada za nienależyte wykonywanie usług serwisowych przez odpowiednie firmy serwisowe jak za swoje własne.
3. Wykonawca zapewni:
serwis i obowiązkowe przeglądy w okresie gwarancji i rękojmi wliczone w cenę oferty,
usunięcie zgłoszonej przez Zamawiającego awarii w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia,
usunięcie zgłoszonych przez Zamawiającego usterek w ciągu 4 dni od chwili zgłoszenia,
wymianę urządzenia lub jego części na nowe przy 3 (trzech) naprawach gwarancyjnych tego samego typu.
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, użytych materiałów oraz dostarczonych i zamontowanych urządzeń zostaje rozszerzona poprzez udzielenie rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 Kodeksu cywilnego, w miejscu wskazanym w § 1 umowy.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.
7. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi. Strony wyłączają stosowanie art. 563 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 21

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego, w powyższych paragrafach umowy, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja jego przedsiębiorstwa,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 14 dni pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 5) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 6) Wykonawca naruszył zakaz wynikający z § 15 ust. 10 niniejszej umowy,
 - 7) Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w umowie lub obowiązujących przepisach.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi i kar umownych.
4. W razie odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od umowy i to, kto od umowy odstąpił, ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową. Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy, za uzgodnioną opłatą;

- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczony, nie stanowiący własności Zamawiającego;
- 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza oraz urządzeń związanych z zagospodarowaniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcie od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 22

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamienne):
 - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
 - b) konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
 - d) konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź urządzeń;
 - 2) zmiany ceny umowy (zmniejszenie lub zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy) :
 - a) będące wynikiem rozliczenia robót zgodnie z prowadzoną księgą obmiarów robót;
 - b) będące wynikiem zmian określonych w ust. 2 pkt 1 - pod warunkiem, że wartość zwiększenia ceny umowy ustalona zostanie w oparciu o stawki i narzuty zastosowane w kosztorysie ofertowym;
 - c) z powodu ustawowej zmiany stawki podatku VAT – o kwotę wynikającą ze zmienionych stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego;
 - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy - termin ten może ulec przedłużeniu w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu określonego w umowie ze względu na:
 - a) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez inspektora nadzoru;
 - b) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, takie jak wystąpienie znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjające warunki geologiczne, hydrologiczne, nieprzewidziane kolizje z urządzeniami infrastruktury;
 - c) działanie siły wyższej rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia (np. wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, trzęsienie ziemi itp.);

- d) przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego, zawieszenie wykonywania robót przez Zamawiającego lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych Wykonawców;
 - e) konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - f) działania organów administracji państwowej lub samorządowej;
 - g) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
 - h) odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego;
 - i) okoliczności niezależne zarówno od Zamawiającego, jak i od Wykonawcy, tj. wystąpi konieczność przesunięcia terminu przekazania placu budowy lub ograniczenia w jego użytkowaniu, udzielenia zamówień na roboty dodatkowe, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,
- w okolicznościach, o których mowa powyżej, termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji.

§ 23

Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 25

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 26

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....