



WZÓR
UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr
zawarta dnia

pomiędzy:

Gminą Strzeleccki, ul. Rynek 4, 47-364 Strzeleccki, posiadającą numer NIP 199 009 00 13 oraz numer REGON 531413107, reprezentowaną przez

Wójta Gminy Strzeleccki, Marka Pietruszkę, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Gabrieli Bartoń,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

1.

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

zwanymi w dalszej części wspólnie „Stronami”,

Na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710), w rezultacie wyboru oferty w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji na realizację zadania pn.:

„Remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego”

zawarta została umowa o roboty budowlane następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy

Przedmiotem zamówienia jest remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci ~24% o łącznej powierzchni ~300m² ograniczony attykami znajdującymi się w linii ścian szczytowych oraz w środku dachu w linii ścian dzielącej segmenty budynku. Istniejące pokrycie dachu z papy na pełnym deskowaniu oraz konstrukcję dachu należy całkowicie zdemontować i zutylizować. Konstrukcję dachu należy odtworzyć zgodnie z rysunkiem konstrukcji, jako pokrycie dachowe projektuje się blachę trapezową T18 obustronnie ocynkowaną i powlekana w kolorze szarym. W ramach remontu należy również wymienić instalację odgromową oraz okienka strychowe.

1. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja składająca się z:

a) Opisu przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ;



- b) przedmiaru;
- c) projektu technicznego;

§ 2. Termin realizacji

1. Strony uzgadniają, że realizacja nastąpi wg następujących terminów:
 - a) Rozpoczęcie robót nastąpi w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi do 7 dni od daty podpisania umowy.
 - b) Zakończenie robót **w ciągu 50 dni do dnia podpisania umowy.**
2. Realizacja przedmiotu umowy będzie przebiegała zgodnie z harmonogramem rzeczowym robót, stanowiącym załącznik nr 2 do umowy, sporządzonym przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru, określającym kolejność wykonywania robót, terminy rozpoczęcia i zakończenia robót. Aktualizowanie harmonogramu rzeczowego w trakcie wykonywania prac niepowodujące zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie stanowi zmiany umowy. Aktualizowanie harmonogramu rzeczowego, o którym mowa wymaga zgody i zatwierdzenia przez inspektora nadzoru.

§ 3. Wynagrodzenie wykonawcy

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie kosztorysowe powykonawcze stanowiące iloczyn ilości wykonanych robót ustalonych na podstawie obmiarów określonych przez Wykonawcę w formularzu ofertowym, odpowiadającego zakresowi robót (wykonanemu zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane i wydanymi na jej podstawie Rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej) – oraz opisaną w § 1 niniejszej Umowy, dokumentacji oraz w ofercie Wykonawcy. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji.
2. Ustalone w tej formie przewidywane wynagrodzenie Wykonawcy, określone w ofercie Wykonawcy wynosi zł netto, (słownie:), z zastrzeżeniem ust.4.
3. Zgodnie z obowiązującymi przepisami do wynagrodzenia określonego w ust. 1 zostanie naliczony podatek od towarów i usług według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury VAT, która na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 23%.
4. Wynagrodzenie brutto, określone w ofercie wynosi zł (słownie:).



5. Wynagrodzenie określone w ust. 2, 3 i 4 zawiera wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu wykonania niniejszego zamówienia, jak również koszty usług nie ujętych w dokumentacji – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych i pomocniczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, odwodnień, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, rozruchu, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem szkoleń, itp.

§ 4. Warunki płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się na podstawie końcowej faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty nastąpi w jednej transzy po wykonaniu całości inwestycji oraz po wykonaniu odbioru końcowego, zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę harmonogramem rzeczowo-finansowym robót. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru potwierdzony przez inspektora nadzoru na podstawie wymaganych dokumentów odbiorowych przedstawionych Zamawiającemu.
3. Warunkiem zapłaty faktury końcowej przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, potwierdzonych oświadczeniem Wykonawcy.
4. Termin płatności faktury końcowej wynosi 21 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę



- o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.9 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonywać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 11. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy będzie płatna na jego rachunek podany w fakturze.
 12. Za datę realizacji płatności uważa się datę obciążenia przez bank należnością konta Zamawiającego.
 13. Dokonanie przelewu wierzytelności (cesja) wynikającej z niniejszej umowy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Obowiązki wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) wykonanie i przekazanie w uzgodnionym terminie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami, specyfikacją techniczną



- wykonania i odbioru robót i uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy;
- b) udział w radach budowy (częstotliwość wg. potrzeb Zamawiającego), dotyczących postępu robót, organizowanych przez Zamawiającego (Inspektora Nadzoru);
 - c) dokonywanie Zamawiającemu zgłoszeń do odbioru elementów i robót zanikających min. 3 dni przed planowanym odbiorem.
 - d) ponoszenie odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy;
 - e) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco na swój koszt zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, itp.;
 - f) prowadzenie robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody (z zachowaniem wymagań i obowiązujących przepisów w szczególności bhp, ppoż. i branżowych);
 - g) zapewnienie materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - h) dopilnowanie aby materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy, odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, i przedstawienie ich inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia (materiały powinny posiadać odpowiednie atesty; materiały inne zostaną odrzucone i zakwalifikowane jako wadliwe i niezapłacone, ewentualne materiały zamienne w szczególnym przypadku powinny być zaakceptowane przez inspektora nadzoru przed ich zakupem);
 - i) wykonanie wszystkich innych robót określonych w dokumentacji budowlano - wykonawczej, normach branżowych, oraz wynikających z przeprowadzonych własnych oględzin i inwentaryzacji w terenie;
 - j) przekazywanie na żądanie Zamawiającego niezbędnych atestów, świadectw (certyfikatów) stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
 - k) zapewnienie wstępu na teren budowy przedstawicielom nadzoru budowlanego, inspektorom nadzoru i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym
 - l) prowadzenie dokumentacji budowy,
 - m) uzyskanie od zarządców dróg zezwoleń na zajęcie pasa drogowego, w związku z prowadzonymi robotami oraz protokołów odbioru po zakończeniu prac (dotyczy



- odbudowy nawierzchni drogowej oraz poboczy i terenów przylegających zniszczonych przez sprzęt w trakcie wykonywanych robót budowlanych);
- n) sporządzenie i uzyskanie zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas budowy oraz tymczasowe oznakowanie dróg i terenu budowy;
 - o) uzgodnienie z właściwym organem konieczności przejazdu na teren budowy ciężkiego sprzętu, pokrycie związanych z tym kosztów;
 - p) zapewnienie we własnym zakresie zaplecza budowy jak również czasową zwałkę ziemi;
 - q) ponoszenie odpowiedzialności za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi;
 - r) ponoszenie ewentualnych kosztów ubezpieczenia oraz kosztów poboru energii elektrycznej i wody wraz z ewentualnym zamontowaniem liczników;
 - s) uporządkowanie terenu robót i przekazanie go w terminie ustalonym do odbioru robót;

§ 6. Obowiązki zamawiającego

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 3 na warunkach określonych w niniejszej umowie.
3. Zamawiający będzie dokonywał pobierania próbek i badań laboratoryjnych wbudowywanych materiałów. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości dotyczących wbudowywanych materiałów, kosztami badań obciążony zostanie Wykonawca.

§ 7. Przedstawiciele stron

1. Do kontaktów z Wykonawcą i rozliczenia przedmiotu umowy Zamawiający wyznacza swojego przedstawiciela – inspektora nadzoru:
.....
2. Ze strony Wykonawcy nadzór nad realizacją niniejszej umowy pełnić będzie:
.....
3. Zamawiający wymaga ciągłej obecności na budowie kierownika robót,
4. Zmiana osoby, które pełnić będzie funkcję kierownika robót, wskazanych w ust. 3 i w ofercie Wykonawcy, wymagać będzie uzyskania akceptacji Zamawiającego.
5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót konieczna będzie zmiana osoby, wskazanej w ust. 3 i w ofercie Wykonawcy, nie stanowi to zmiany Umowy.



§ 8. Podwykonawcy

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany w terminie 14 dni od otrzymania w/w projektów. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w terminie 14 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii w/w umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany.
3. Zamawiający, w terminie określonym w ust.2, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) nie spełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 2 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie określonym zgodnie z ust. 2, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,



- b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 2 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Umowa o podwykonawstwo powinna zawierać:
- zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy,
 - kwotę wynagrodzenia, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy,
 - termin wykonania zakresu przedmiotu zamówienia powierzonego podwykonawcy, nie dłuższy niż wynikający z harmonogramu rzeczowego, o którym mowa w § 2 ust. 2,
 - warunki płatności:
 - zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze,
 - termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi,
 - postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
12. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust. 6 i 9 wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
13. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.



14. W przypadku stwierdzenia obecności na terenie budowy podwykonawcy nie zgłoszonego Zamawiającemu do akceptacji, Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, bez ponoszenia obowiązku zapłaty odsetek w wysokości ustawowej, do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodu, że podwykonawca ten otrzymał wszystkie należne mu kwoty za wykonane roboty.

§ 9. Prawa i obowiązki

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty oraz usunąć wszelkie wady z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami umowy, zasadami wiedzy technicznej.
2. Przedstawiciel Zamawiającego jest obowiązany sprawdzić wykonanie robót i o wykrytych wadach powiadomić niezwłocznie Wykonawcę pisemnie, oraz w okresie rękojmi także pisemnie.
3. Zgłoszone wady powinny być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 7 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie ustalonym w ust. 3, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy. O zamiarze powierzenia usunięcia wad innemu wykonawcy inspektor nadzoru zawiadomi Wykonawcę co najmniej o 7 dni wcześniej.
5. Koszt usunięcia wad przez innego wykonawcę zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 10. Kary umowne

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu nieterminowej realizacji robót w stosunku do terminu ustalonego w § 2 ust.1 umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust. 3 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) z tytułu stwierdzonej nieuzasadnionej nieobecności na budowie kierownika budowy lub kierownika robót w specjalności zgodnej z rodzajem aktualnie wykonywanych robót - w wysokości 50 zł za każdy dzień,
 - c) z tytułu nieterminowego usuwania wad - w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w stosunku do terminu usunięcia wad,



- d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn innych niż siła wyższa (za przerwę w wykonaniu prac nie jest uznawane nie wykonywanie prac w dni ustawowo wolne od pracy) w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy rozpoczęty dzień przerwy,
 - e) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - f) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy przypadek,
 - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy przypadek,
 - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% wynagrodzenia ustalonego w § 3 ust.3 za każdy przypadek.
2. Kary umowne, o których mowa w pkt. a – i będą naliczane do maksymalnej kwoty wynoszącej 20% ustalonego w § 3 ust.3 wynagrodzenia brutto wykonawcy. W przypadku, gdy kary umowne przekroczą tę wartość, wówczas Zamawiający odstąpi od umowy z wyłącznej winy wykonawcy i z tego tytułu naliczy mu karę umowną w wysokości 15% ustalonego wynagrodzenia brutto, chyba że Wykonawca udowodni, że zwłoka powstała nie z jego wyłącznej winy.
3. Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Maksymalna wysokość kar umownych wynosi 35% ustalonego w § 3 ust. 3 wynagrodzenia brutto wykonawcy.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia lub kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



7. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 11. Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy bez odszkodowania i bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku:
 - a) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia przekazania terenu budowy, o którym mowa w § 6 ust.2 niniejszej umowy,
 - b) wykonywania robót niezgodnie z umową, niezgodnie z harmonogramem rzeczowym lub obowiązującymi warunkami technicznymi, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników, przy czym odstąpienie od umowy powinno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania umowy w formie pisemnej,
 - c) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 4 ust.7 umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy określonej w § 3 ust.3 umowy,
 - d) powierzenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy lub jej części podwykonawcy bez zachowania wymogów z § 8 umowy,
 - e) przerwania wykonania prac na okres dłuższy niż 7 dni z przyczyn innych niż siła wyższa (za przerwę w wykonaniu prac nie jest uznawane nie wykonywanie prac w dni ustawowo wolne od pracy),
2. W razie odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.
3. Jeżeli wysokość szkody, poniesionej przez Zamawiającego, przekroczy wysokość kar umownych, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.



§ 12. Siła wyższa

1. Strony nie odpowiadają względem siebie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania oraz opóźnienia w realizacji, jeżeli nastąpiło to z powodu okoliczności siły wyższej.
2. Za okoliczności siły wyższej uznaje się okoliczności o charakterze zewnętrznym, mające nadzwyczajny charakter, nie dające się przewidzieć, oraz którym nie można zapobiec. W szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych, stanów epidemicznych, powodujących nadzwyczajne zaburzenie życia zbiorowego.
3. Nie uznaje się za siłę wyższą:
 - I. zmniejszenia podaży jakichkolwiek materiałów lub urządzeń koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
 - II. trudności w zatrudnieniu pracowników o kwalifikacjach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - III. istotnego wzrostu cen materiałów lub urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
 - IV. warunków meteorologicznych występujących w okresie zimowym, nie odbiegających w znaczący sposób od porównywalnych warunków w okresie ostatnich 10 lat.
4. Strony są obowiązane, pod rygorem utraty uprawnień, informować się wzajemnie o wystąpieniu okoliczności stanowiących siłę wyższą w terminie 3 dni od dnia, w którym dowiedziały się o wystąpieniu siły wyższej.

§ 13. Okres gwarancji jakości

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.
2. W okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest usuwać zaistniałe wady, jakie zostaną ujawnione, albo nadzorować usuwanie wad przez podmiot, któremu to powierzył, a ponadto uczestniczyć w zakresie i sposób wskazany przez Zamawiającego w ewentualnych postępowaniach sądowych lub toczących się przed innymi organami, w następstwie ujawnionych wad.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Czas reakcji serwisu (czas przystąpienia do usuwania wad od powzięcia wiadomości o wadach) wynosi 48 godzin.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć na koszt Wykonawcy.



5. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia dokonania odbioru końcowego przekaze Zamawiającemu dokumenty ustanawiające gwarancję jakości dotyczącą materiałów, wyrobów i urządzeń wbudowanych lub zamontowanych w przedmiocie umowy.

§ 14. Okres rękojmi

1. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone i powstałe w okresie trwania rękojmi.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 2 lata, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie.
4. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć na koszt Wykonawcy.

§ 15. Procedura odbioru robót

1. Po wykonaniu przedmiotu umowy i przeprowadzeniu z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie wszystkich robót oraz gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.



7. Wykonawca przekaze a Zamawiający komisyjnie odbierze przedmiot umowy na podstawie podpisanego przez strony protokołu końcowego odbioru robót.

§ 16. Roboty zanikające

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Na dzień odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca musi dostarczyć Zamawiającemu dokumenty niezbędne do odbioru tych robót.
3. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje protokolarnie inspektor nadzoru inwestorskiego bezzwłocznie, nie dłużej jednak niż w terminie 3 dni liczonych od dnia zgłoszenia podając również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

§ 17. Odbiór pogwarancyjny

1. Zamawiający wyznacza termin pogwarancyjnego odbioru robót nie później niż ostatniego dnia gwarancji ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia ewentualnych wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o dokonaniu usunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru pogwarancyjnego, w celu wyznaczenia przez Zamawiającego terminu na dokonanie ponownego odbioru pogwarancyjnego.

§ 18. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeks Cywilny i inne właściwe dla przedmiotu zamówienia.
2. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą sądowi miejscowo właściwemu z uwagi na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zgodnie z art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnej zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:



- a) zmiany nazwy lub adresu stron umowy, zmian organizacyjno – prawnych działania stron umowy, przekształcenia lub połączenia firmy Wykonawcy, przekształcenia, zmiany lokalizacji, połączenia, likwidacji lub wyodrębnienia / utworzenie jednostek organizacyjnych Zamawiającego.
- b) potrzeby zabezpieczenia interesów Zamawiającego w celu uniknięcia ryzyka poniesienia straty w przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa lub wydania orzeczenia zmieniającego sytuację prawną Zamawiającego.
- c) jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu lub SWZ, mimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego.
- d) aktualizacja rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- e) pozostałe zmiany: siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ.
- f) zmiany sposobu rozliczenia niniejszej umowy lub dokonywania płatności, o ile zmiana jest korzystna dla Zamawiającego.
- g) zmiany wysokości podatku VAT, jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana przepisów podatkowych.
- h) zmiany podwykonawców lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawców
- i) przyspieszenia ukończenia robót lub usprawnienie procesu budowlanego
- j) jeżeli konieczność zmiany terminu realizacji umowy wynikała z okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę, a w szczególności została wymuszona oczekiwaniem na uzgodnienia lub wydanie decyzji przez jakikolwiek właściwy organ (działanie lub beczynność organów)
- k) zmiany parametrów technicznych przedmiotu umowy, które nie wymagają zmiany udzielonego pozwolenia budowlanego i nie wykraczają poza przedmiot określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia
- l) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,



- m) wykonania robót zamiennych z przyczyn o charakterze technologicznym w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania umowy i nie spowoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wynikającego z treści oferty,
- n) nadzwyczajnych warunków nieprzewidzianych w SWZ jak: niewypały i niewybuchy; wykopaliska archeologiczne; inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową,
- o) zaistnienia po stronie Zamawiającego konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia istotnych zmian w dokumentacji projektowej lub w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych - nieujawnionych przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- p) zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne spełniające warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana osób podanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy nie wymaga aneksu do umowy. Zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SWZ, a dla dokonania zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zaproponowaną osobę,
- q) zmiany istotne harmonogramu rzeczowego tj. zmiany terminu końcowego zadania lub zmiany wartości wynagrodzenia wykonawcy,
- r) w przypadku wystąpienia okoliczności wstrzymania prowadzonej inwestycji przez czynniki zewnętrzne (np. inne niezależne budowy)
- s) jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w ogłoszeniu o zamówieniu lub SWZ, mimo zachowania należytej staranności przez Zamawiającego
- t) w przypadku braku możliwości prowadzenia robót wskutek niekorzystnych warunków atmosferycznych.
- u) w przypadku braku możliwości prowadzenia robót wskutek niekorzystnych warunków atmosferycznych.

Zmiany do umowy będą ponadto możliwe, w przypadku zaistnienia którejkolwiek okoliczności, o której mowa w art. 455 ustawy, przy spełnieniu wymogów określonych odpowiednio w ust. 3 art.455 ustawy. Zmiany te muszą być dokonane w formie pisemnej aneksem do umowy pod rygorem nieważności.



5. Integralnymi częściami niniejszej umowy, poza dokumentacją wymienioną w § 1 ust. 2 umowy, są:
 - a) harmonogram rzeczowo-finansowy - załącznik nr 1,
6. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA