

Zawarta w dniu.....r. w Przemęcie pomiędzy:

Gminą Przemęt,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Przemęt - **Janusza Frąckowiaka**

przy kontrasygnacie

Skarbnika Gminy Przemęt - **Bożeny Ćwiklińskiej** zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”

a

NIP....., KRS

reprezentowaną przez:

1).....

2).....

zwaną dalej „Wykonawcą”

w rezultacie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

Przedmiot umowy

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.: **„Modernizacja elewacji wraz z budową komina i przebudową kotłowni w budynku mieszkalno – usługowym w Mochach przy ul. Wolsztyńskiej 6 i 8”**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - specyfikacja istotnych warunków zamówienia z załącznikami,
 - projekty budowlane
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, będące integralną częścią umowy.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi również oferta Wykonawcy z załącznikami.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedmiot umowy wykonać zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami technicznymi, standardami, wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

Terminy

§ 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy.
2. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 20.12.2020 r.**
Ze względu na okres grzewczy prace związane z budową komina i przebudową kotłowni należy wykonać w pierwszej kolejności.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie
4. Za zakończenie przedmiotu umowy strony uznają datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót oraz przedstawienie Zamawiającemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej lub innego dokumentu podpisanego przez geodetę określającego wykonany zakres.

Kierownik budowy

§ 3

1. Ustanawia się:
 - kierownika budowy w specjalności ogólnobudowlanej w osobie:
.....
2. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 1 w trakcie realizacji przedmiotu umowy wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego i nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 1 nowa osoba powołana do pełnienia obowiązków kierownika budowy musi posiadać uprawnienia niezbędne do wykonywanej funkcji i umożliwiające wykonywanie danych robót.

Utrzymanie terenu budowy, bezpieczeństwo, ubezpieczenie

§4

1. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych: placu budowy i zaplecza placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie placu budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
3. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady, śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, tj. utrzymywał ład i porządek na terenie placu budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą - Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą Ustawą.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

§5

1. Obowiązek zapewnienia urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie bhp, jak również ochrony mienia Wykonawcy i ochrony przeciwpożarowej spoczywa na Wykonawcy. Prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy należy do Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją prac będących przedmiotem umowy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych odpowiedzialnością na własny koszt oraz wypłatą odszkodowań. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania podwykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności zgodnej z przedmiotem umowy przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w par. 2 ust.2. i zobowiązany jest do jego okazania na każde wezwanie Zamawiającego.
5. Materiały z rozbiórki stanowią własność Zamawiającego. Materiały wskazane przez Zamawiającego Wykonawca przetransportuje oraz złoży w wyznaczonych przez Zamawiającego miejscach. Pozostałe materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów na które posiada niezbędne dokumenty potwierdzające jakość wbudowanego wyrobu budowlanego.
2. Materiały i urządzenia własne Wykonawcy, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy - Prawo Budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające, że materiały te są zgodne z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę zaś, gdy wyniki badań wykażą że materiał bądź wykonanie robót są zgodne z umową to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

Potencjał wykonawcy

§7

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie kwalifikacji zawodowych [zasoby kadrowe] Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował część przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą. W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazaniaspełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował część przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą. W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.

Podwykonawstwo

§8

1. Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmian, ze szczegółowym zakresem robót budowlanych, który Wykonawca powierzy podwykonawcy **oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Treść umowy o podwykonawstwo nie może być sprzeczna z treścią niniejszej umowy i SIWZ i winna zawierać w szczególności:
 - a) szczegółowy zakres robót budowlanych, który Wykonawca powierzy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - b) wartość powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, która nie może być wyższa niż wartość tego zakresu wskazanego w ofercie Wykonawcy,
 - c) termin wykonania powierzonych podwykonawcy robót budowlanych, który nie może być dłuższy niż termin wskazany przez Wykonawcę w ofercie,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni,
 - e) zasady rozliczenia za wykonane roboty budowlane.
2. Suma wartości robót zleconych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, jak również wartość robót z określonego zlecenia udzielonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być wyższa od wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy odpowiednio za całość robót budowlanych lub za określoną ich część realizowaną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
3. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/dostawy/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. 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.
5. **Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu 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 30 dni.
6. **Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do umowy/zmiany umowy o podwykonawstwo**, której przedmioty są roboty budowlane w przypadku:
 - a) niespełnienia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi a także zmiany tych umów o wartości większej niż 3 000,00 zł brutto.
8. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę, wraz z złożeniem Zamawiającemu faktury za odebrane roboty, co najmniej oświadczenia podwykonawcy/-ów lub dalszych podwykonawców o nie zaleganiu wykonawcy z płatnościami w zakresie regulowanym umowami o podwykonawstwo na dzień wystawienia oświadczenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania dodatkowych dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
9. W przypadku nie przedstawienia oświadczenia lub dodatkowych dowodów zapłaty Zamawiający

- wstrzymuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy bez żadnej konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku gdy Wykonawca nie korzysta z podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest złożenie przez Wykonawcę w formie pisemnej oświadczenia, że przy realizacji zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
 11. W przypadku gdy podwykonawca oświadcza, że wykonawca zalega z płatnościami - oświadczenie winno zawierać również kwotę należnego wynagrodzenia. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty podwykonawcy, Zamawiający wstrzymuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane prace w kwocie należnego niezapłaconego wynagrodzenia podwykonawcy.
 12. Oświadczenia podwykonawców wystawiane są nie wcześniej niż 5 dni przed terminem wystawienia faktury przez wykonawcę.
 13. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu i poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Podstawą ewentualnej zapłaty będzie dostarczony rachunek lub faktura wraz z protokołem odbioru robót podpisanym przez Wykonawcę lub inne dokumenty określone przez Zamawiającego. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
 15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o 7-mio dniowym terminie zgłoszenia uwag od dnia doręczenia tej informacji.
 16. W przypadku nie zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od końca terminu wyznaczonego Wykonawcy na zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
 19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu

podwykonawcy, o którym mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

Wynagrodzenie

§9

1. Strony ustalają że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego, jest wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie to obejmuje roboty określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w tym w szczególności w dokumentacji budowlanej, stwior-ach i postanowieniach niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 wyraża się kwotą ryczałtową

cena netto..... zł

słownie:.....

cena brutto zł

słownie:.....

Podatek VAT zł (słownie:.....)

3. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
4. Rozliczenie wykonania przedmiotu umowy nastąpi maksymalnie dwoma fakturami: faktura częściowa oraz faktura końcowa po odebraniu robót.
5. Termin płatności faktury wynosi 14 dni od dnia doręczenia faktury do Urzędu Gminy Przemęt.
6. Podstawę do wystawienia faktur stanowią będą protokoły odbioru robót zaakceptowane przez Zamawiającego.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru robót budowlanych wad, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania części wypłaty wynagrodzenia w stosunku do robót co do których stwierdzono wady.
8. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności z tytułu wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że prowadzi rachunek bankowy w banku nr oraz jest podatnikiem podatku od towarów i usług i figuruje w wykazie podatników zarejestrowanych jako podatnicy VAT.

§10

Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§11

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w następującej formie: w wysokości..... zł.
2. Strony postanawiają że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie

- przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1. zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. -Prawo zamówień publicznych:
 - a) 70% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) 30% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
 4. W przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy jedynie na okres obowiązywania umowy + 30 dni, Wykonawca zobowiązany jest złożyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres rękojmi za wady w terminie na 30 dni przed umownym terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w §2 ust. 2 umowy. Jeżeli Wykonawca nie złoży zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi za wady w wymaganym terminie - Zamawiający ma prawo do zatrzymania z faktury końcowej na okres trwania rękojmi wymaganej kwoty zabezpieczenia.

Odbiór końcowy

§12

1. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość od odbioru końcowego, brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty potwierdzenia odbioru pisma oznaczać będzie potwierdzenie tej gotowości.
3. Do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest załączyć następujące dokumenty:
 - a) protokoły odbiorów technicznych, branżowych, atesty i certyfikaty na wbudowane materiały, w tym protokoły poprawności działania instalacji elektrycznej, wod.kan., odgromowej, protokół kominiarski,
 - b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą podpisaną przez geodetę,
 - c) wypełniony dziennik budowy wraz z oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu budowy,
 - d) dokumentację powykonawczą,
 - f) oświadczenie gwarancyjne, o którym mowa w par. 17 ust. 6,
4. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający nie wyznaczy terminu odbioru końcowego i wezwie Wykonawcę do ich złożenia.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) Jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w niniejszym punkcie, nie stanowi istotnej zmiany umowy.
 - b) Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub odmówi usunięcia wady, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co wyraża Wykonawca zgodę.
7. Strony postanawiają, że dla każdego odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania

- wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienia) zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Odbiór częściowy

§13

Odbiór częściowy polega na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót, odbioru częściowego dokonuje się wg zasad odbioru końcowego.

Wymóg zatrudnienia osób

§14

1. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące następujące czynności pod nadzorem Wykonawcy lub podwykonawcy w miejscu realizacji przedmiotu umowy:
- roboty ogólnobudowlane,
 - roboty sanitarne,
 - roboty elektryczne
- będą zatrudnione przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy.
2. Zamawiający ma prawo na każdym etapie realizacji zamówienia do przeprowadzenia kontroli w zakresie spełnienia wymagań o których mowa w ust. 1, z możliwością żądania od wykonawcy lub podwykonawcy przedstawienia dowodów potwierdzających zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę w tym w szczególności:
- 1) kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika poświadczonej za zgodność z oryginałem lub
 - 2) innych dokumentów
- zawierających informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie zawartej umowy o pracę w szczególności imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków.
3. Nieprzedłożenie przez wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 2 uznane będzie przez Zamawiającego za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.

Kary umowne

§15

1. Strony mogą naliczyć następujące kary umowne:
- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
 - a) 0,04 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - b) 0,04% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi za wady, liczonej od dnia ustalonego na usunięcie wad,
 - c) 20% wynagrodzenia umownego brutto za określonego w § 9 ust. 2 umowy, za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 - 2) Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wartości złożonej faktury brutto przez podwykonawcę za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego na jej zapłatę do dnia zapłaty,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem

- są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy nieprzedłożony projekt umowy,
- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2% od wynagrodzenia umownego brutto, za każdą nieprzedłożoną umowę,
- d) niewypełnienia obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy,
- e) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za zwłokę w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,04% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 2 umowy.
2. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§16

Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych, w przypadku gdyby w wyniku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający poniósł szkodę przewyższającą wartość zastrzeżonych kar umownych.

Gwarancja/rękojnia za wady

§17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesiące gwarancji jakości** na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu **rękojmi za wady** przez okres równy **miesiące** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca na **swój koszt** ma obowiązek usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w czasie trwania gwarancji lub rękojmi bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wady zostaną usunięte przez Wykonawcę **i na jego koszt** w terminie 7 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Okres ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego, o ile czynniki niezależne od woli Wykonawcy uniemożliwiają mu usunięcie wad w 7 -miodniowym terminie.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, pomimo pisemnego wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie innemu podmiotowi, a pełne koszty wykonania tych robót pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Wykonawca w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy zobowiązany jest do złożenia oświadczenia gwarancyjnego, które nie może być sprzeczne z postanowieniami ust. 1-5.

Zmiana umowy

§18

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w granicach unormowania art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych a także przewiduje zmiany w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych poniżej:
 - 1.1. **Termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w sytuacji:**
 - a) zmiany sposobu i zakresu wykonywania robót, o których mowa w pkt 1.2
 - b) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych: opadów śniegu, gradu, deszczu lub mrozów uniemożliwiających dochowanie wymogów technicznych lub technologicznych i uniemożliwiających prawidłową realizację przedmiotu umowy - o ilość dni występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych,
 - c) wystąpienia okoliczności siły wyższej - jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia niezależne

od żadnej ze Stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej,

- d) żądania wstrzymania robót skierowane do Wykonawcy przez Zamawiającego, brak zgody na prowadzenie prac lub wydanie zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej o ile żądanie, brak zgody lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) stwierdzenia innego usytuowania obiektów naziemnych lub podziemnych w tym podziemnych sieci uzbrojenia niż wynikające z ewidencji geodezyjnej, co będzie wymagało odpowiednich zmian w sposobie wykonania robót lub w dokumentacji budowlanej,
- f) nieterminowego przekazanie terenu budowy przez zamawiającego,
- g) konieczności wykonania niezbędnych dodatkowych ekspertyz technicznych,
- h) wystąpienia warunków geologicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji budowlanej.

1.2. Zmiana sposobu i zakresu wykonywania robót może ulec zmianie w sytuacji:

- a) możliwości zmiany części, materiałów lub urządzeń na nowszej generacji,
- b) konieczności wykonania robót lub rezygnacji z wykonania części robót w sytuacji gdy wykonanie tych robót lub rezygnacja z robót będzie niezbędna do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub wynika z błędów, lub zmian w dokumentacji budowlanej.

1.3. Wynagrodzenie wykonawcy określone w umowie może ulec zmianie w sytuacji:

- a) konieczności wykonania robót lub rezygnacji z wykonania części robót, w sytuacji gdy wykonanie tych robót lub rezygnacja z robót będzie niezbędna do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy, lub pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub wynika z błędów, lub zmian w dokumentacji budowlanej. Wynagrodzenie zostanie ustalone w protokole konieczności na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu z zastosowaniem czynników cenotwórczych zawartych w kosztorysie ofertowym.
- b) zmiany ustawowej stawki podatku VAT - o wartość zmiany.

2. Warunki wprowadzenia zmian:

- 1. inicjowanie zmian - na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
- 2. pisemne uzasadnienie zmian,
- 3. forma zmian: aneks do umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Odstąpienie od umowy

§19

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od przekazania placu budowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - 4) W przypadku wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy

- przez podwykonawców, na zawarcie umów, z którymi Wykonawca nie uzyskał zgody.
- 5) Wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia przez 15 dni, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania Wykonawcy złożonego na piśmie.
 3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 20 dni kalendarzowych od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, z zastrzeżeniem ust.1 pkt 1.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. Strona, z której przyczyny zostało dokonane odstąpienie od umowy, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

Przepisy końcowe

§20

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
2. Wszelkie spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§21

Niniejsza umowa została zawarta w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY