

UMOWA NR/2019

zawarta w dniu roku we Włoszczowie pomiędzy:

Nabywcą: Gmina Włoszczowa. Adres ul. Partyzantów 14, 29-100 Włoszczowa,
NIP: 6090002217, REGON: 291009923

Odbiorcą: Ośrodek Pomocy Społecznej we Włoszczowie, adres: ul. Partyzantów 14,
29-100 Włoszczowa, reprezentowanym przez:

Martę Grabiec – Dyrektora Ośrodka Pomocy Społecznej we Włoszczowie
zwaną dalej: „Zamawiającym”

zwaną dalej: „Zamawiającym”

a

.....,

zwanym dalej: „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018r., poz. 1986 z późn.zm.) - zwaną w treści umowy „ustawą PZP” - Strony zawierają umowę o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Remont budynku (pokrycie dachowe i elewacja) Środowiskowego Domu Samopomocy we Włoszczowie”
2. Szczegółowy opis robót budowlanych zawiera:
 - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) przedmiary robót stanowiących przedmiot zamówienia,
 - c) zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych,stanowiące integralną część umowy.
1. Jakość materiałów, wyrobów i innych urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w SIWZ. Ciężar wykazania tej zgodności spoczywa na Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów jakościowych Wykonawca okaże i przekaże Zamawiającemu na każde jego żądanie.
2. W przypadku gdy, Wykonawca będzie stosował rozwiązania równoważne lub równoważne materiały, wyroby i inne urządzenia w stosunku do tych określonych przez Zamawiającego w SIWZ poinformuje o tym, Zamawiającego na piśmie. Wykonawca poniesie wszelkie koszty, które będą skutkiem stosowania rozwiązań równoważnych lub równoważnych materiałów, wyrobów i innych urządzeń, w tym koszty ewentualnych przeprojektowań. W przypadkach uzasadnionych rodzajem wprowadzonych rozwiązań równoważnych po analizie zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska inspektora nadzoru Zamawiający będzie uprawniony do podjęcia

decyzji w zakresie modyfikacji sposobu świadczenia Wykonawcy. Skutki stosowania rozwiązań równoważnych lub równoważnych materiałów, wyrobów i innych urządzeń nie mogą powodować zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy i wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

3. **Jeżeli, dostarczony przez Zamawiającego przedmiar będzie zawierał wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający dokona wówczas analizy zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska inspektora nadzoru będzie uprawniony do podjęcia decyzji w zakresie modyfikacji sposobu świadczenia Wykonawcy w taki sposób, aby przedmiot umowy był zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.**
4. Ustalając zakres modyfikacji sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w ust. 4 i 5 Strony wyodrębnią w protokole konieczności:
 - a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, wykonywane w zamian robót opisanych w przedmiarach,
 - b) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty opisane w przedmiarach, których wykonanie stało się zbędne.

TERMINY

§ 2

1. Przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do dnia**2019r.**
3. W terminie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy bez wad i skompletować dokumenty niezbędne do odbioru przedmiotu umowy.
4. **Termin wykonania przedmiotu umowy Zamawiający uzna za zachowany, o ile na skutek zgłoszenia przez Wykonawcę do odbioru Zamawiający dokona tego odbioru i zostanie sporządzony protokół odbioru przedmiotu umowy.**
5. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy, ustalonego w ust. 2, jest dopuszczalna w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) wstrzymania lub przerw w robotach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym opóźnień będących następstwem wad zawartych w dostarczonej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
 - b) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które wystąpiły po zawarciu umowy, a których Strony nie mogły przewidzieć w dacie jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,
 - c) modyfikacji sposobu świadczenia Wykonawcy stwierdzonej aneksem do umowy w okolicznościach wskazanych w § 1 ust. 5 i umowy, z zastrzeżeniem § 2 ust. 6
6. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy nie jest dopuszczalna w przypadku gdy modyfikacja sposobu świadczenia Wykonawcy wynika z zastosowania przez Wykonawcę rozwiązań lub materiałów, wyrobów i urządzeń równoważnych.

OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie wskazanym w § 2 ust. 1 umowy.
 - b) odbioru robót, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 14 umowy.
 - c) terminowej zapłaty za wykonane i odebrane roboty.
 - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, w szczególności w zakresie:
 - a) jakości stosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń,
 - b) zgodności wykonywanych robót z przedmiarem,
 - c) przestrzegania zasad sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawa budowlanego, polskich norm i innych obowiązujących przepisów dotyczących robót budowlanych,
 - d) wykonywania robót przez podwykonawców i rozliczeń z podwykonawcami.
 - e) spełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie wykonania robót związanych z remontem budynku.
 3. Uprawnienia, o których mowa w ust. 2 Zamawiający realizuje przez swych przedstawicieli.
 4. Uprawnienia Zamawiającego do kontrolowania spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawców wymagań w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w ww. zakresie są realizowane poprzez:
 - a) żądanie oświadczeń, dokumentów, wyjaśnień od Wykonawcy w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu i dokonywania ich oceny.
 - b) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania pracy przez pracowników wykonujących wskazane czynności.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 4

1. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania placu budowy w tym:
 - a) przejęcia placu budowy i przygotowania placu do wykonywania robót, w tym zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy,
 - b) doprowadzenie do placu budowy mediów, w tym wody i energii elektrycznej oraz uiszczenie z tego tytułu wszelkich opłat,
 - c) wygradzenia, oznaczenia i zabezpieczenia placu budowy oraz utrzymywania terenu budowy w należytym porządku,
 - d) ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - e) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych lub ich czasowe składowanie w sposób bezpieczny i nie zagrażający życiu i zdrowiu osób,
 - f) umożliwienie swobodnego użytkowania obiektu użyteczności publicznej w trakcie wykonywania robót poprzez zabezpieczenie ochronne i wygradzenie w szczególności wejść do budynku,
 - g) wydania Zamawiającemu uporządkowanego terenu po zakończeniu robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany do posługiwania się właściwym personelem przy wykonywaniu robót, w tym:
 - a) zatrudniania na podstawie umowy o pracę nie mniej niż 2 osób wykonujących czynności związane z remontem budynku
 - b) zapewnienia osobom zatrudnionym na placu budowy szkolenia BHP i bezpiecznych

- warunków pracy,
- c)koordynacji robót podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy na zasadach przewidzianych niniejszą umową.
3. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie od Zamawiającego zatwierdzenia stosowanej technologii, materiałów, wyrobów i urządzeń, przedstawienie próbek materiałów i atestów. Wykonawca przedłoży na każde żądanie Zamawiającego stosowne atesty, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną dopuszczające poszczególne materiały, wyroby i urządzenia do wbudowania.
 4. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać przedmiot umowy zgodnie z przepisami BHP i ppoż. zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
 5. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić przedstawicielom Zamawiającego oraz organom właściwym ds. kontroli procesu budowlanego wykonywanie czynności kontrolnych.
 6. Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu oraz postępowanie z odpadami w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. poz. 701 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396); ewentualne kary związane z zanieczyszczeniem środowiska oraz niewłaściwym postępowaniem z odpadami naliczone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy i wynikające z działalności Wykonawcy ponosi Wykonawca; Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonywanie na bieżąco obowiązków informacyjnych o wytwarzanych odpadach powstałych w trakcie realizacji zamówienia (nadmiar mas ziemnych, gruz) zgodnie z art. 17 i 24 ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. poz. 701 z późn. zm.)

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 5

1. Upoważnionym przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie :
Kierownik robót: uprawnienia budowlane nr
Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:
– Włodzimierz Rak – inspektor nadzoru – uprawnienia budowlane nr
2. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie wymaga zmiany umowy o ile, w wyniku pisemnej informacji jednej Strony, druga Strona nie wniesie zastrzeżeń co do zgłoszonej zmiany osób.
3. Wykonawca zmieniając kierownika robót jest zobowiązany wykazać, iż zgłoszone nowe osoby spełniają wymogi kwalifikacyjne określone w SIWZ.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 6

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie bez wad całego przedmiotu umowy w kwocie:
zł brutto (słownie zł: /100 brutto) w tym należny VAT w kwocie
w tym:
a) Remont dachu **za wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:**zł brutto

słownie złotych

b) Remont elewacji **za wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie**:.....zł brutto
słownie złotych

2. Wynagrodzenie ustalone w ust.1 stanowi całkowitą zapłatą za wykonanie przedmiotu umowy określonego za pomocą kosztorysu ofertowego. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do ich wykonania stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
3. W związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do osiągnięcia umówionego rezultatu w ramach umówionego wynagrodzenia. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć rodzaju i rozmiaru wszelkich kosztów, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku modyfikacji sposobu świadczenia Wykonawcy stwierdzonej aneksem do umowy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 5.
5. Niedopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku gdy modyfikacja sposobu świadczenia Wykonawcy jest skutkiem zastosowania przez Wykonawcę **rozwiązań równoważnych** w stosunku do tych opisanych przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia lub zaoferowanych przez Wykonawcę **równoważnych materiałów, wyrobów i innych urządzeń**.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Strony ustalają:
 - a) wynagrodzenie za roboty zamienne,
 - b) wynagrodzenie za roboty zaniechane.
7. Wynagrodzenie za roboty zamienne Strony ustalą na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową.
8. Wynagrodzenie za roboty zamienne zostanie obliczone w następujący sposób:
 - a) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – będą tożsame z wielkością tych składników cenowych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
 - b) ceny materiałów, wyrobów i sprzętu objęte kosztorysem ofertowym Wykonawcy będą tożsame lub odpowiednie do wielkości tych cen w kosztorysie ofertowym;
 - c) ceny materiałów, wyrobów i sprzętu nie objęte kosztorysem ofertowym Wykonawcy ustala się według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym sporządzany jest kosztorys różnicowy.
9. Wynagrodzenie za roboty zaniechane ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę metodą szczegółową w którym określi zakres robót podlegających zaniechaniu z uwzględnieniem stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
10. Kosztorysy o których mowa w ust. 7, 8 i 9 po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora

nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego będą stanowiły podstawę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wynikająca z kosztorysów wartość robót zamiennych oraz wartość robót zaniechanych podlega wzajemnemu potrąceniu do wysokości wartości niższej.

11. Zmiana wynagrodzenia następuje o kwotę odpowiadającą wyliczonej różnicy między wynagrodzeniem za roboty zamienne a wynagrodzeniem za roboty zaniechane. W przypadku, gdy wartość robót zamiennych jest niższa od wartości robót zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe podlega odpowiedniemu pomniejszeniu. W przypadku gdy wartość robót zamiennych jest wyższa niż wartość robót zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy podlega odpowiedniemu zwiększeniu.

FAKTUROWANIE I ROZLICZENIE

§ 7

1. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi fakturami:
 - a) fakturami częściowymi za wykonanie max. 80% wartości oferty,
 - b) fakturą końcową po wykonaniu całości przedmiotu zamówienia.
2. Rozliczenie fakturami częściowymi następować będzie nie częściej niż raz w miesiącu za faktycznie wykonany zakres robót zgłoszony do odbioru częściowego.
3. Rozliczenie całości przedmiotu zamówienia nastąpi fakturą końcową i będzie stanowiło rozliczenie wynagrodzenia z tytułu wykonania całego przedmiotu umowy.
4. Podstawą do wystawiania faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego potwierdzone przez inspektora nadzoru i przedstawiciela zamawiającego.
5. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowego odbioru przedmiotu zamówienia podpisany przez wszystkich członków powołanej do tego celu komisji odbiorowej i przedstawiciela Wykonawcy.
6. Płatność faktury nastąpi w terminie do 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury.
7. Cesja wierzytelności Wykonawcy wynikająca z faktur jest dopuszczalna tylko za wyrażoną na piśmie zgodą Zamawiającego.
8. Określony w ust. 1 – 5 sposób rozliczenia wynagrodzenia w przypadku gdy Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców podlega odpowiednim zmianom w sposób wskazany w § 8 umowy.

PODWYKONAWCY I ROZLICZENIA Z PODWYKONAWCAMI

§ 8

1. W zakresie wskazanymi w ofercie Wykonawca jest uprawniony do powierzenia podwykonawcom wykonania części robót.
2. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zawierana przez Wykonawcę z podwykonawcą musi spełniać wymagania określone w SIWZ.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy w przypadku gdy:
 - a) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w SIWZ,

- b) termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie powierzonej roboty budowlanej.
5. Milczenie Zamawiającego po otrzymaniu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację projektu umowy z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 4.
 6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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. Kopię za zgodność z oryginałem poświadcza przedkładający.
 7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest uprawniony do zgłoszenia pisemnego sprzeciwu
w przypadku gdy:
 - a) umowa nie spełnia wymagań określonych w SIWZ,
 - b) termin zapłaty wynagrodzenia przewidziany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającej wykonanie powierzonej roboty budowlanej.
 8. Milczenie Zamawiającego po otrzymaniu kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy z dniem upływu terminu o którym mowa w ust. 7.
 9. Postanowienia ust. 2–8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane.
 10. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu kopie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy (z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% szacunkowego wynagrodzenia wskazanego w ofercie Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 złotych. Termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz wykonawcy dostaw i usług nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie powierzonej usługi lub dostawy.
 11. W związku z tym, iż niniejsza umowa przewiduje zapłatę wynagrodzenia w całości - warunkiem zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 12. Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych oraz podwykonawcom dostaw i usług na zasadach określonych w art. 143c ustawy PZP.
 13. W przypadku gdy znajdą przesłanki do bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub podwykonawcy na podstawie przedłożonej Zamawiającemu umowy, której przedmiotem są usługi i dostawy zapłata tego

wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia w którym upłynął termin do złożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust.11.

14. W przypadku zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami należy przestrzegać następujących zasad:

- a) przedmiot umowy winien być określony poprzez odesłanie do dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy, w sposób który pozwoli na ustalenie Zamawiającemu jaka część robót została zlecona dalszemu podwykonawcy,
- b) wynagrodzenie należne dalszemu podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia, które za powierzoną część robót miał otrzymać podwykonawca i Wykonawca,
- c) zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego dalszemu podwykonawcy powoduje wygaśnięcie roszczeń Wykonawcy i podwykonawcy względem Zamawiającego z tego tytułu.
- d) termin wykonania robót nie może naruszać terminów, którymi związany jest Wykonawca z Zamawiającym na podstawie niniejszej umowy,
- e) klauzule o solidarnej odpowiedzialności Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania dalszego podwykonawcy,
- f) termin zapłaty wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia faktury,
- g) żadne z postanowień umowy nie może być sprzeczne z treścią niniejszej umowy w szczególności modyfikować obowiązków i uprawnień Zamawiającego i Wykonawcy określonych niniejszą umową.

UBEZPIECZENIA

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę nie niższą niż suma ubezpieczenia w kwocie 200.000,00 złotych.
2. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia.

KARY UMOWNE ODSZKODOWANIA

§ 10

1. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewykonania bądź niewłaściwego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kary umowne będą naliczane Wykonawcy w następujących przypadkach i w wysokościach:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% szacowanego wynagrodzenia brutto określonego w ofercie Wykonawcy,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 1% wynagrodzenia brutto

- należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po upływie terminu płatności,
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 3000 złotych za każdy przypadek,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3000 złotych za każdy przypadek,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy jeżeli termin ten jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury, rachunku potwierdzających wykonanie zleconej dostawy usługi lub roboty budowlanej w wysokości 3000 za każdy przypadek,
 - h) za brak ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zgodnie z wymogiem § 9 umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia o określonego w § 6 ust.1 umowy,
 - i) za naruszenie obowiązków w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o prace osób wykonujących czynności w zakresie wykonania związanych z remontem budynku w wysokości 1000 złotych za każdy przypadek,
 - j) za niedopuszczenie lub utrudnienie Zamawiającemu wykonywania kontroli w zakresie realizacji obowiązków zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie wykonania robót remontem budynku wysokości 1000złoty za każdy przypadek.
3. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 14 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
 4. Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z bieżących należności Wykonawcy po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do ich zapłaty w terminie nie dłuższym niż 7 dni.
 5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową tytułem naliczonych kar umownych.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

ODSTAPIENIA OD UMOWY

§11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy na podstawie i w trybie wskazanym w art. 145 ustawy PZP.
2. Niezależnie od prawa odstąpienia o którym mowa w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - a) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni roboczych od przekazania mu terenu budowy lub przerwie realizację robót i nie podejmie ich na wezwanie Zamawiającego przez okres kolejnych 3 dni roboczych,
 - b) Wykonawca dopuszcza się nieuzasadnionego opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w umowie o więcej niż 14 dni,
 - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i wezwany do prowadzenia prac w sposób prawidłowy w ciągu 7 dni nie zastosuje się do nich lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - d) w razie dokonania przez Zamawiającego, co najmniej dwóch bezpośrednich zapłat wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,

3. Oświadczenie w sprawie odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2 Zamawiający złoży na piśmie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu jednej z przesłanek wskazanych w ust. 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, ustala się następujące zasady postępowania:
 - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty,
 - c) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie zaplecze budowy i wszelkie urządzenia przez niego dostarczone oraz wyda Zamawiającemu plac budowy,
 - d) wykonane roboty, wbudowane materiały i urządzenia przez Wykonawcę stają się własnością Zamawiającego i są przedmiotem rozliczeń,
 - e) przy rozliczeniach z tytułu wykonanych robót, materiałów i urządzeń stosuje się stawki cenowe z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
5. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 4 lit. b i c, Zamawiający ma prawo wykonać je w zastępstwie na koszt Wykonawcy

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 12

1. Umowa może ulec rozwiązaniu, przed upływem terminu, o którym mowa w § 2 ust.2 umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego złożonego Wykonawcy na piśmie o ile zajdzie jedna z okoliczności wskazanych w art. 145a ustawy PZP.
2. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 13

1. Wykonawca gwarantuje, że wykonany przez niego przedmiot umowy nie będzie posiadał wad wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa robót oraz wadliwości materiałów i urządzeń zastosowanych do wykonania.
2. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji.
3. Termin gwarancji rozpoczyna bieg od daty podpisania przez obie strony protokołu odbioru.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usuwania awarii, wad i usterek na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany także do nieodpłatnych przeglądów gwarancyjnych nie rzadziej niż raz na pół roku.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie naprawy lub nie usunie awarii, wad i usterek w terminie, Zamawiający ma prawo je usunąć na koszt Wykonawcy, przy użyciu osób trzecich, bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
6. W razie zastępczego wykonania naprawy przez Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu wydatków poniesionych przez Zamawiającego na ten cel.
7. Niezależnie od gwarancji Zamawiający jest uprawniony do realizacji praw z tytułu rękojmi.
8. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi określają zasady Kodeksu Cywilnego z tym zastrzeżeniem, że okres rękojmi przedłuża się na czas trwania gwarancji.

ODBIORY ROBÓT

§ 14

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających,
 - b) odbiór częściowy,
 - c) odbiór końcowy dla całości przedmiotu zamówienia.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego poprzez inspektora nadzoru przy udziale kierownika robót. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów wpisem do dziennika budowy.
3. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego przedmiotu zamówienia pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór częściowy przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zakończenie odbioru nastąpi nie później niż w 7 – mym dniu roboczym od daty rozpoczęcia odbioru. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru częściowego wykonanych robót, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru potwierdzonej przez inspektora nadzoru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zakończenie odbioru nastąpi nie później niż w 7 – mym dniu roboczym od daty rozpoczęcia odbioru. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany skompletować i przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót, a w szczególności:
 - a) operat powykonawczy,
 - b) komplet dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie na materiały i urządzenia, w tym: aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości i atesty.
8. Warunkiem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest wykonanie przedmiotu umowy bez wad. W przypadku gdy w czasie czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, dopuszczalne jest dokonanie odbioru końcowego z zastrzeżeniem terminu ich usunięcia. Za usterki uznaje się nieistotne i nie mające wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy nieprawidłowości i uchybienia, których usunięcie jest możliwe w terminie do 7 dni.
9. Za wady uznaje się istotne nieprawidłowości i uchybienia w realizacji przedmiotu umowy, które mają wpływ na użytkowanie przedmiotu umowy i których usunięcie nie jest możliwe w terminie do 7 dni
10. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia to, Zamawiający może przerwać czynności odbioru i wyznaczyć termin ich usunięcia. Wykonawca będzie zobowiązany do usunięcia wad w terminie nie dłuższym niż 14 dni.
11. Po upływie wyznaczonego do usunięcia wad terminu Zamawiający podejmuje czynności odbioru końcowego i w przypadku stwierdzenia, iż:
 - a) Wykonawca usunął wszystkie wady - Zamawiający dokonuje odbioru końcowego,

- b) Wykonawca nie usunął wad - Zamawiający odstępuje od odbioru końcowego i jest uprawniony do naliczania kar umownych, o których mowa w § 10 ust. 2 lit. b umowy.
12. Jeżeli, w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, to Zamawiającemu według jego wyboru przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli, wady umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem mimo istnienia wad to, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- b) jeżeli, wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem to:
- Zamawiający może odstąpić od umowy nie dokonując zapłaty za wykonany obiekt i żądać zwrotu wypłaconego wynagrodzenia i dodatkowo żądać przywrócenia terenu budowy do stanu poprzedniego,
 - Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
13. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.

ZMIANY UMOWY

§ 15

1. Zmiany umowy są dopuszczalne w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1, ustawy PZP oraz w § 1 ust. 5, § 2 ust. 5 umowy.
2. Okoliczności uzasadniające zmianę postanowień umowy jest zobowiązana wykazać i udokumentować Strona, która występuje z inicjatywą zmiany umowy.
3. Strony przed dokonaniem zmiany umowy sporządzają na piśmie protokół, w którym opisują okoliczności uzasadniające zmianę umowy i ustalają zakres wprowadzonych zmian. Protokół stanowi podstawę do sporządzenia aneksu do umowy na piśmie.
4. Zmiany postanowień umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Wszelkie zawiadomienia przewidziane niniejszą umową winny być sporządzane na piśmie pod rygorem nieważności i doręczone drugiej stronie przez posłańca z potwierdzeniem odbioru, pocztą kurierską, listem poleconym lub faksem z potwierdzeniem odbioru.
2. W sprawach nieuregulowanych w tej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Niniejsza umowa została sporządzona w 3 egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Nr 1. Oferta Wykonawcy.
2. Nr 2. Przedmiar robót
3. Nr 4. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).
4. Nr 5. Kosztorys ofertowy

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: