

Umowa

.....

W dniu w Wyszkuwce pomiędzy

Wyszkuwskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o., ul. Komunalna 1; 07-200 Wyszkuwki działającym w imieniu Wspólnoty Mieszkańcовой ul. Gen. Wł. Sikorskiego zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....
a firmą:
zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

.....

w wyniku udzielenia zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 907, tekst jedn. z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego i przekazać mu zadanie inwestycyjne pn.: **„Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wyszkuwce”**.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych niniejszą umową określa:
 - a. Dokumentacja projektowa.
 - b. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
 - c. Kosztorys ofertowy wraz z ofertą przetargową.
 - d. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.- stanowiące integralną część niniejszej umowy
3. Termin zakończenia robót stanowiących przedmiot umowy ustala się na dzień

§ 2

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową ustala się wynagrodzenie kosztorysowe brutto w wysokości (słownie:), przy stawce VAT 8%.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie przedmiaru robót i kosztorysu ofertowego sporządzonego przez Wykonawcę i złożonego do przetargu nieograniczonego w dniu
3. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone w kosztorysie powykonawczym sporządzonym w oparciu o ceny jednostkowe robót wyszczególnione w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W kwotę wynagrodzenia wskazanego w ust. 1, nawet jeśli nie są wyszczególnione w kosztorysie Wykonawcy, wliczone są również koszty wszelkich robót np.: robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, załadunku, transportu i ręcznego rozładunku materiałów rozbiórkowych, zagospodarowania placu budowy, zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną, zapewnienia rusztowań, robót związanych z utrudnieniami wynikającym z realizacji obiektu bez wyłączania z eksploatacji, odtworzenia dróg i chodników zajętych pod budowę.
4. Wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. W przypadku gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią elementy których nie było w zamówieniu podstawowym – ceny tych elementów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego zawarcie umowy na roboty dodatkowe, zaś w

przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.

5. Strony oświadczają, iż dopuszczają w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego możliwość udzielenia Wykonawcy zamówienia uzupełniającego, zgodnego z przedmiotem zamówienia podstawowego, stanowiącego nie więcej niż 50 % wartości zamówienia podstawowego i polegającego na powtórzeniu tego samego rodzaju zamówień.
6. Strony oświadczają, iż na zasadach wskazanych w ust. 3 zd.1 w granicach kwoty ustalonej w ust. 1, Zamawiający uprawniony jest do rezygnacji z części robót ujętych w kosztorysie i żądania wykonania w to miejsce innych prac nie ujętych w kosztorysie.

§ 3

1. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, stosownie do art. 647¹ § 2 kodeksu cywilnego oraz art. 143a - 143d ustawy Prawo zamówień publicznych. Za działania podwykonawcy Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
2. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projektu jej zmian.
3. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do umowy o podwykonawstwo.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo z terminem określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu uważa się, że zaakceptował tą umowę.
7. W przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę sprzeciwu wniesionego przez Zamawiającego do umowy o podwykonawstwo Zamawiający nie wyrazi zgody podwykonawstwo.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
9. Wykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z KRS podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegających niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
11. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak

- zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
13. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego.
 14. Zamawiający jest zobowiązany wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
 15. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w pkt. 14, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający składa do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
 16. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt. 13 i 14 uwag w sposób wystarczający wskazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 17. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
 18. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
 20. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od daty dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do dnia
 - b) dostarczenia Wykonawcy dokumentacji projektowej, dziennika budowy.
 - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego, który sprawował będzie
2. Opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu określonego w pkt.1lit.a, spowoduje przesunięcie terminu zakończenia przedmiotu umowy o taką samą ilość dni.
3. Zmiana na stanowisku Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nie skutkuje zmianą Umowy. Zamawiający o ewentualnej zmianie powiadomi pisemnie Wykonawcę w ciągu 3 dni roboczych od wystąpienia w/w okoliczności.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. Ustanowienia kierownika budowy w osobie:
2. Zmiana na stanowisku Kierownika Budowy nie skutkuje zmianą Umowy. Wykonawca o ewentualnej zmianie powiadomi pisemnie Zamawiającemu w ciągu 3 dni roboczych od wystąpienia w/w okoliczności.
3. Wykonania przedmiotu zamówienia w terminie uzgodnionym w niniejszej umowie.

4. Wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, norm techniczno-budowlanych oraz Prawa Budowlanego, a także zasadami rzetelnej wiedzy technicznej.
5. Organizacji i urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt (jeśli zachodzi taka konieczność), np.:
 - a) wykonania przyłączy wod – kan, oraz energii elektrycznej wraz z odpowiednimi licznikami, celem zaopatrzenia placu budowy w wodę i energię elektryczną,
 - b) ponoszenia bieżących kosztów tego zaopatrzenia,
 - c) ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż.,
 - d) ustalenia i utrzymania ogólnego porządku na placu budowy i terenie bezpośrednio przylegającym do placu budowy oraz w pomieszczeniach, w których wykonywane będą roboty,
 - e) ostatecznego uporządkowania terenu budowy nie później niż w terminie odbioru końcowego.
6. Pozyskania i dostaw na plac budowy, na własny koszt, w zakresie i terminach gwarantujących wykonanie robót, materiałów i urządzeń spełniających wymogi Ustawy „Prawo Budowlane ” i przepisów szczególnych oraz zapewniających uzyskanie standardów jakościowych określonych w dokumentacji projektowej.
7. Nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy.
8. Prowadzenia na bieżąco, przechowywania i udostępniania upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego dokumentacji budowy, na którą składają się:
 - dziennik budowy,
 - protokoły odbiorów robót,
 - protokoły z narad i ustaleń (jeśli dotyczy),
 - korespondencja przechowywana na budowie związana z realizacją przedmiotu umowy.
9. Przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy (zgodnego z umową i ze stanem faktycznym zgłoszenia gotowości do odbioru) najpóźniej w terminie określonym w § 1 ust. 3.
10. Naprawy dróg zniszczonych w związku z realizacją przedmiotu umowy (jeśli zachodzi taka konieczność).
11. Zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim upoważnionym przez niego osobom i innym uczestnikom procesu budowlanego oraz audytorom i kontrolującym dostępu do terenu budowy i każdego miejsca, gdzie roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy będą wykonywane.

§ 6

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w sytuacjach określonych przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - a) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości lub likwidację Wykonawcy,
 - b) względem Wykonawcy zostanie rozpoczęte postępowanie naprawcze lub egzekucyjne, bądź zostanie wydany nakaz zajęcia majątku,
 - c) Wykonawca odmówi protokolarnego przejścia Placu Budowy bądź też go nie przejmie w umówionym terminie zgodnie z Umową,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w połowie czasu przeznaczonego na realizację zadania albo też nie kontynuuje robót z przyczyn leżących po jego stronie, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni.
 - e) Wykonawca nie realizuje inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, Umową i zaleceniami Zamawiającego, lub w sposób rażąco narusza ich postanowienia oraz pomimo wezwania Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości, złożonego na piśmie, nie usunie ich w wyznaczonym terminie.

- f) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 lit. f) niniejszego paragrafu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
 4. Wykonawca może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Zamawiający będzie w zwłoce z wypłaceniem należności na podstawie prawidłowo wystawionych faktur w okresie dłuższym niż 30 dni, a pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego terminu płatności, wezwanie pozostało bezskuteczne.
 5. Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy jest skuteczne z dniem doręczenia drugiej Stronie zawiadomienia w tym przedmiocie. Pod rygorem nieważności musi być dokonane w formie pisemnej oraz musi zawierać uzasadnienie.
 6. W przypadku rozwiązania albo odstąpienia od Umowy Strony obowiązane są do podjęcia następujących czynności:
 - a) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy,
 - b) dokonania odbioru zrealizowanej części przedmiotu Umowy,
 - c) w terminie 14 dni od dnia rozwiązania albo od odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień zakończenia Umowy,
 - d) Wykonawca niezwłocznie usunie z placu budowy wniesione przez siebie urządzenia zaplecza,
 - e) w terminie 30 dni od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień zakończenia umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę, która pokryje wartość zakończonych i odebranych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego robót.

§ 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących okolicznościach:
 - a) w przypadku niedotrzymania terminów zakończenia prac w określonych w § 1 ust. 3 (brak zgodnego z umową i ze stanem faktycznym zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji: w wysokości 0,2% wartości wadliwego elementu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad; za element należy rozumieć pozycję kosztorysu ofertowego do przetargu.
 - c) 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1, za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w sytuacjach opisanych w przepisach kodeksu cywilnego lub § 6 niniejszej Umowy.
 - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,2% wartości brutto umowy Wykonawcy z Podwykonawcą za każdy dzień zwłoki w terminie, o którym mowa w umowie Wykonawcy z Podwykonawcą.
 - e) nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1000 zł.
 - f) nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000 zł.

- g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000 zł.
2. W przypadku dochodzenia kary z tytułu rozwiązania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje kara tylko z tytułu rozwiązania lub odstąpienia od Umowy.
 3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, o których mowa wyżej.
 4. Wszelkie kary umowne należne w oparciu o postanowienia niniejszej umowy trwają pomimo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych wymienionych w ust. 1 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 6. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.

§ 8

1. Kierownik budowy wpisuje do dziennika budowy terminy wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Przystąpienie do sprawdzenia powinno nastąpić nie później niż w terminie 3 dni roboczych od w/w wpisu.
2. Wykonanie robót o których mowa w ust. 1 stwierdza się wpisem do dziennika budowy lub protokolarnie, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno – budowlane .

§ 9

1. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy nastąpi w formie protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić przed odbiorem przewidziane w przepisach próby i sprawdzenia powierzonych do wykonania robót, o czym zawiadomi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy przed wyznaczonym terminem na dokonanie prób. Gotowość do dokonania prób i sprawdzeń musi być potwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (jeśli dotyczy).
3. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym musi zostać dokonane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. O zakończeniu prac i osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni robocze przed odbiorem końcowym, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - a) dziennika budowy,
 - b) dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy,
 - c) atestów, deklaracji zgodności i świadectw jakości na wbudowane materiały i urządzenia, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane (jeśli dotyczy),
 - d) oświadczenia w trybie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane,
 - e) inwentaryzacji powykonawczej sporządzonej zgodnie z § 18 ust. 3 umowy – 3 egz. złożone w zeszyt formatu A-4,
 - f) kosztorysu powykonawczego,
 - g) karty gwarancyjnej.

5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w terminie 21 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 10

1. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
2. Kopię protokołu odbioru końcowego podpisanego przez strony (potwierdzoną za zgodność z oryginałem), Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu 5 dni roboczych od zakończenia odbioru.

§ 11

Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i wyznaczyć na to termin.

§ 12

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem:
 - odstąpić od umowy w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia protokołu odbioru, zawiadamiając o tym właściwy organ nadzoru budowlanego,
 - lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy, przedmiotu umowy od nowa, zachowując w obu przypadkach prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia i istnienia wad.
2. Wadą nienadającą się do usunięcia jest wada, której naprawa, usunięcie lub doprowadzenie do stanu bez wady stanowi koszt większy niż 70% wartości umowy lub taka, której z przyczyn technicznych nie da się usunąć bez względu na koszty.

§ 13

1. Wykonawca ponosi względem Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy. Na tę okoliczność w dniu zakończenia czynności odbioru Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wypełnioną kartę gwarancyjną.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości wygasają po upływie **3 lat** licząc od dnia zakończenia czynności odbioru i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
4. Istnienie wady powinno być potwierdzone protokolarnie. O dacie oględzin i spisania protokołu Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie na 5 dni roboczych wcześniej. W protokole zostanie zapisany termin, który wyznaczył Zamawiający na usunięcie wad.
5. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych lub zagrażających życiu lub zdrowiu – natychmiast. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w tym okresie usunięcie wad nastąpi niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Usunięcie wad zostanie potwierdzone protokolarnie przez Wykonawcę i Zamawiającego, w terminie uzgodnionym przez obie strony.

§ 14

1. Zamawiający uprawniony jest do wykonania robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad zgodnie z zasadami określonymi w § 13 lub w trakcie protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad ujawnione zostanie, iż którakolwiek z wad nie została usunięta skutecznie.
2. Zamawiający uprawniony jest do wykonania robót budowlanych na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu.

§ 15

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** zaoferowanej ceny brutto za przedmiot umowy, tj.
2. Wykonawca zabezpieczenie wykonania umowy wniósł w formie: gwarancji ubezpieczeniowej.
3. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po przekazaniu robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych. Pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone po upływie okresu rękojmi.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w gotówce wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniężny na rachunek Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się należycie z wykonania umowy lub obowiązków wobec Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości, kwota zabezpieczenia przeznaczonego do zwrotu ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartość roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tego tytułu.
6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie, a w przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może domagać się od Wykonawcy kary umownej, stosownie do § 7.
7. W przypadku przedłużenia terminu wykonania umowy, określonego w § 1 ust. 3 na podstawie aneksu, Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu do umowy do przedłożenia zabezpieczenia z terminem odpowiednio wydłużającym okres zabezpieczenia pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
8. Zabezpieczenie w formie pieniądza należy wpłacić na konto nr

§ 16

Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet wykonanych prac.

§ 17

Zapłata wynagrodzenia za wykonanie robót nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej (jeśli dotyczy) Faktury będą wystawiane na

1. Podstawę do zapłaty części robót stanowi prawidłowo wystawiona faktura częściowa wraz z załącznikami:
 - a) protokołem odbioru częściowego podpisanym na dowód wykonania robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika Budowy.,
 - b) kosztorysem powykonawczym podpisanym na dowód sprawdzenia wykonania robót zgodnie z kosztorysem ofertowym umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i kierownika budowy,

2. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Rozliczenie końcowe robót budowlanych nastąpi prawidłowo wystawioną fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy na podstawie faktury wraz z załącznikami:
 - a) protokołem końcowego odbioru robót
 - b) kosztorysem powykonawczym podpisanym na dowód sprawdzenia wykonania robót zgodnie z kosztorysem ofertowym umowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i kierownika budowy.
 - c) operatem kolaudacyjnym w formacie A4 (dokumenty muszą być spięte) w ilości 2egz. wraz z inwentaryzacją powykonawczą – 3egz.,
4. Postanowienia §3 mają odpowiednio zastosowanie.
5. Strony ustalają, że termin zapłaty faktur częściowych i końcowej Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, określonymi w § 9 i §17 przelewem na konto Wykonawcy.
6. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 18

Za roszczenia osób trzecich wynikłe z nienależytego wykonania umowy odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 19

1. Przelew wierzytelności przysługującej Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający nie odpowiada w stosunku do Wykonawcy za zadośćuczynienie przekazowi także w przypadku, gdy Zamawiający jest dłużnikiem Wykonawcy w stosunku do przekazanego świadczenia.

§ 20

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 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niedopuszczalna jest, pod rygorem unieważnienia, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że zmiana została przewidziana w SIWZ, w tym:
 - 1) zmiany w zakresie ceny zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa (w tym podatku VAT),
 - 2) zmiany w określeniu danych stron umowy, o ile zasadność tej zmiany wynika z przepisów prawa na skutek np. połączenia, przekształcenia lub zmiany firmy bądź siedziby strony.
 - 3) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:
 - a) jeżeli wykonanie zamówienia dodatkowego (robót dodatkowych) wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego,
 - b) wystąpienia okoliczności wynikających z „siły wyższej” (np. powodzie, huragany, gwałtowne burze), uniemożliwiających realizację robót przez okres dłuższy niż 2 tygodnie. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - c) w sytuacji, jeżeli z powodu warunków atmosferycznych wykonanie robót mogłoby grozić powstaniem szkody.

- d) potrzeby opóźnienia rozpoczęcia lub wstrzymania wykonywania robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego (np. przedłużającej się procedury przetargowej).
 - 4) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz zmiany wynagrodzenia (ceny), a w przypadku zwiększenia wynagrodzenia, pod warunkiem zmiany w planie finansowym Zamawiającego jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót.
 - 5) konieczności zrealizowania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji technicznej i ofercie, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i inne mające związek z przedmiotem umowy.

§ 22

Spory pomiędzy stronami rozstrzygał będzie Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 23

Niniejsza umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: