

UMOWA nr2017/ZP

zawarta w dniu 2017r. w Zagórz, pomiędzy:

Mazowieckie Centrum Neuropsychiatrii Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zagórz, 05-462 Wiązowna, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000336643, mającą nadany numer NIP: 532-20-02-036 i REGON: 142011670, o kapitale zakładowym w wysokości 12 085 500,-zł. reprezentowaną przez: Michała Stelmańskiego - Prezesa Zarządu,, zwana dalej Zamawiającym, a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej pod numerem, NIP....., REGON , zwanym dalej Wykonawcą.

Umowa została zawarta zgodnie z art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (tekst jedn. 2016 r., poz. 1020).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prac i robót objętych zadaniem pn.: Zagospodarowanie terenu Szpitala w Józefowie ul. 3-Go Maja 127, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą.
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania prac robót objętych zadaniem określają: *dokumentacja techniczna oraz STWiOR*.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie przygotowanie techniczne, dysponuje niezbędnym sprzętem oraz wykwalifikowanym personelem, który pozwoli na zrealizowanie przedmiotu umowy na wysokim poziomie technicznym i estetycznym, zgodnie z treścią niniejszej umowy oraz przepisami prawa, w tym przepisami Prawa budowlanego, BHP, p. poz. i sanitarno-epidemiologicznymi.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1. Wprowadzenie Wykonawcy na obiekt wraz z przekazaniem uprawomocnionego zgłoszenia na budowę, wewnętrznego dziennika budowy, nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy na podstawie protokołu sporządzonego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela użytkownika obiektu.
 - 1.2. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w następnym dniu roboczym od wprowadzenia Wykonawcy na obiekt.
 - 1.3. Zakończenie robót ustala się do 30 listopada 2017 r.
 - 1.4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem robót, stanowiących załącznik nr 2 do umowy. wyż. wym. harmonogram Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania umowy.

§ 3

Obowiązki stron:

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1.1. Wprowadzenie Wykonawcy na teren w terminie nie późniejszym niż 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy i udzielenie Wykonawcy wszelkich informacji o przekazanym obiekcie w zakresie niezbędnym do wykonania robót. Wprowadzenie na obiekt nastąpi na podstawie pisemnego protokołu wprowadzenia.
- 1.2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 1.3. Przekazanie Wykonawcy kompletnej dokumentacji budowlanej.
- 1.4. Informowanie Wykonawcy o wszelkich zmianach i zdarzeniach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu zamówienia.
- 1.5. Dokonanie odbiorów częściowych i końcowego zgodnie z załącznikiem nr 3 i 4 do umowy.
- 1.6. Wskazanie terenu z przeznaczeniem do wykorzystania przez Wykonawcę na zaplecze budowy.
- 1.7. Udostępnienie punktu odbioru poboru energii elektrycznej i wody do celów budowy.
- 1.8. Terminowego odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę.
- 1.9. Zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1. Rzetelne i terminowe wykonanie powierzonych robót zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, przepisami technicznymi, bhp i p.poż. oraz zaleceniami Zamawiającego.
- 2.2. Zabezpieczenie terenu robót pod względem bhp i p.poż. oraz ponoszenie odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
- 2.3. Wykonawca przed wprowadzeniem na budowę jest zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. z dnia 23 czerwca 2003r. nr 120 poz. 1126), który będzie stanowił załącznik do protokołu wprowadzenia na budowę.
- 2.4. Przygotowanie zaplecza budowy oraz sprawowanie dozoru mienia na terenie robót.
- 2.5. Wykonanie przedmiotu zamówienia z materiałów własnych tj. wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 883), posiadających wymagane prawem aktualne atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności z odpowiednimi specyfikacjami technicznymi, klasyfikacje ogniowe, atesty higieniczne itp., które przed wbudowaniem należy przedłożyć do wglądu inspektorowi nadzoru oraz przekazać Zamawiającemu przy odbiorze robót (w przypadku wątpliwej, co do jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań w celu stwierdzenia ich jakości i jeżeli badania wykażą, że nie spełniają one wymaganych norm, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany);
- 2.6. Materiały o których mowa w pkt 2.5 powinny podlegać klasyfikacji kontroli jakości stosownie do obowiązujących w tej mierze przepisów, odpowiadać wymaganiom umowy pod względem jakości, oraz Polskim Normom. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane kontroli - badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu.
- 2.7. Zgłaszanie inspektorowi nadzoru do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót inspektorowi daje podstawę Zamawiającemu do żądania

- odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 2.8 Zgłaszanie pisemne o konieczności wykonania robót dodatkowych nieuwzględnionych w kosztorysie oraz o wszelkich problemach związanych z realizacją umowy.
 - 2.9. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót.
 - 2.10. Protokolarne przekazanie Zamawiającemu wykonanych robót.
 - 2.11 Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia przedstawicielom Województwa (kontrolerom i wizytatorom) przeprowadzenia kontroli lub wizytacji przedmiotu niniejszej umowy w każdym stadium jego realizacji.
 - 2.12 Dostarczenie i przekazanie Zamawiającemu na dzień odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wszystkich, niezbędnych dokumentów, atestów, certyfikatów lub aprobat technicznych, gwarancji producenckich na materiały i urządzenia użyte do wykonania przedmiotu zamówienia umożliwiając ich prawidłowe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem oraz dokumentu udzielonej gwarancji własnej;
 - 2.13. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.
 - 2.14. Wykonywanie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym .
 - 2.15. Wykonawca przejmie na siebie następujące obowiązki szczególnie, których koszty wykonania wchodzi do wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy:
 - 1) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót (jeżeli istnieje taka potrzeba),
 - 2) informowanie inspektorów nadzoru o terminie zakończenia robót podlegających zakończeniu oraz terminie odbioru robót zanikających oraz technologicznych,
 - 3) wykonanie prób i badań pozwalających potwierdzić jakość wykonanych robót,
 - 4) poniesienie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody na podstawie protokołu sporządzonego po zakończeniu robót z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela użytkownika obiektu.
 - 2.16. Wykonawca lub podwykonawca dla osób zatrudnionych na umowę o pracę przedstawi kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem umów o pracę, zawartych na czas realizacji zamówienia, w ciągu 2 dni od dnia podpisania umowy, a także na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca lub podwykonawca musi przedstawić dokument potwierdzający opłacanie składek na ZUS dla tych osób. Zgodnie z uprawnieniem Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagania zatrudnienia na umowę o pracę. Kopia umowy o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zwarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania, j)
 - 2.17. Wykonawca lub podwykonawca może zastąpić osoby wykonujące przedmiot umowy innymi osobami, na co najmniej takich samych warunkach jakie zostały przedstawione w ofercie, w zakresie zatrudnienia pracowników na umowę o pracę. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest każdorazowo pisemnie poinformować Zamawiającego o planowanych zmianach kadrowych, poprzez złożenie uaktualnionej imiennej listy, z minimum jednodniowym wyprzedzeniem przed planowaną zmianą, pod rygorem nie wyrażenia przez Zamawiającego zgody na dokonanie zmiany. Zmiana załącznika nie wymaga aneksu do umowy

§ 4

Nadzór inwestorski i dane kierownika budowy

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru:
 - a) inspektora nadzoru robót budowlanych w osobie -
 - b) inspektora robót elektrycznych w osobie -

2. Inspektorzy nadzoru działają w granicach określonych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. U. z 2016 r., poz. 290) i inspektorem koordynującym będzie
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osób wskazanych w ust. 1. O dokonaniu zmiany, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna nie wymaga aneksu do umowy.
4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:.....
 - a) Kierownik robót budowlanych w osobie -
 - b) Kierownik robót sanitarnych w osobie -
 - c) Kierownik robót elektrycznych w osobie -

§ 5

Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość udziału podwykonawców w realizacji niniejszego zamówienia.
2. Zamawiający nie dokonuje zastrzeżenia dotyczącego obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyła będzie podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu spełniania warunków udziału w postępowaniu wykonawca będzie zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Do zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą oraz podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Umowa taka powinna być pod rygorem nieważności zawarta w formie pisemnej.
5. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
6. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także projektu jej zmiany oraz sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, przedłożonych przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę, w terminie do 14 dni od ich przedłożenia Zamawiającemu.
7. Zamawiający zgłasza zastrzeżenia/sprzeciw, jeżeli projekt umowy, jego zmiany, jak i umowa oraz jej zmiany, w szczególności:
 - a) nie będą spełniały wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) będą przewidywały termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub robót;
 - c) będą przewidywały terminy wykonywania robót powierzonych podwykonawcy; dalszemu podwykonawcy, niezgodne z niniejszą umową;

- d) nie będą zawierały postanowień, o możliwości odstąpienia od umowy w przypadkach odpowiednich do tych zawartych w niniejszej umowie;
 - e) nie będą zawierały postanowień przewidujących, że odbiory robót przez Zamawiającego od Wykonawcy będą poprzedzone odbiorami robót Wykonawcy od podwykonawcy lub podwykonawcy od dalszego podwykonawcy;
 - f) nie będą zawierały postanowień, o tym, że suma wynagrodzeń należnych podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania powierzonego przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia nie będzie przewyższać wynagrodzenia za wykonanie tego samego przedmiotu zamówienia należnego Wykonawcy od Zamawiającego;
 - g) będą zawierały postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią, w szczególności poprzez przyznanie możliwości braku realizacji robót lub ich zawieszenie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
8. Niezgłoszenie w terminie określonym zgodnie z ust. 6 pisemnych zastrzeżeń/sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 9. W przypadku zawarcia umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą, lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nie uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwu/zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą o której mowa w art. 647¹ § 5 k.c. za zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu wykonania robót przewidzianych niniejszą umową.
 10. Strony ustalają, iż obowiązkiem Wykonawcy jest przedkładanie Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją tych robót oraz ich zmian z wyłączeniem umów o wartości nie większej niż 10 000 zł. Obowiązek ten powinien być zrealizowany w terminie do 7 dni od ich zawarcia, pod rygorem, w razie jego zaniedbania, zapłaty kar umownych określonych w niniejszej umowie.
 11. Zawarte umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją robót nie mogą zawierać zapisów niezgodnych z postanowieniami niniejszej umowy, w szczególności zapisów powodujących konieczność zgłoszenia zastrzeżeń/ sprzeciwu przez Zamawiającego, o których mowa w ust. 6. W przypadku stwierdzenia niezgodnych zapisów w w/w umowie, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do jej zmiany, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w niniejszej umowie.
 12. Strony umowy zgodnie ustalają, iż wypłata wynagrodzenia umownego Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy będzie uwarunkowana przedstawieniem przez niego potwierdzonych przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom na podstawie łączącej ich umowy. Dowody zapłaty powinny odnosić się do tych realizowanych robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, za prawidłową realizacją których, Wykonawca będzie ubiegał się o zapłatę wynagrodzenia od Zamawiającego.
 13. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zapłata ta będzie następowała w terminie do 30 dni, w którym Zamawiający ustalił, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykazał zasadność takiej zapłaty.
 14. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą określone w niniejszej umowie stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą. Do umowy pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Wykonawcy.

§ 6

Całkowite Wynagrodzenie Wykonawcy:

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: netto (słownie:), VAT %, brutto (słownie:), na podstawie złożonej oferty Wykonawcy wraz z formularzem oferty (załącznik nr 1 do umowy)
2. Wykonawca zobowiązany jest do rozliczenia budowy i wystawienia faktury w terminie 5 dni od daty ostatecznego odbioru.
3. W przypadku nie uwzględnienia w cenie brutto wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia na warunkach określonych niniejszą umową, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia ryczałtowego, które przez okres obowiązywania umowy nie podlega waloryzacji i nie może ulec zmianie.
4. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, będzie obowiązywała stawka VAT zgodna z obowiązującymi przepisami.

§ 7

Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy :

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w § 6 ust. 1, płatne będzie w terminie 30 dni od daty złożenia Zamawiającemu, faktury wraz z protokołem odbioru wystawionych przez Wykonawcę na Zamawiającego.
2. Podstawę do wystawienia faktury, o której mowa w ust. 1, stanowią będą podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę, bezusterkowe protokoły odbioru robót.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonania przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto podane w fakturze.
4. Jeżeli wykonawca korzystał przy wykonaniu robót z pomocy podwykonawców/dalszych podwykonawców, wówczas jego obowiązkiem jest przedstawienie Zamawiającemu potwierdzonych przez podwykonawców/dalszych podwykonawców dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom. W przypadku wykonania robót osobiście przez Wykonawcę złożenie oświadczenia, że przy wykonaniu zamówienia nie korzystał z udziału podwykonawców.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W przypadku uchylecia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom i braku zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub jeżeli podwykonawca/dalszy podwykonawca wykaże zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ustala się w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, tj. w kwocie..... zł (słownie:.....) w formie

2. Strony ustalają, że zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca wniesie przed zawarciem umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% kwoty tego zabezpieczenia, tj. w kwocie zł (słownie:.....) zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót.
4. Pozostała kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. w kwocie..... zł (słownie:.....) zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Z zatrzymanego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający może potrącić wszelkie kary umowne i inne roszczenia odszkodowawcze, w tym związane z wykonaniem uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi oraz koszty wykonania zastępczego.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formach innych niż w pieniądzu, z dokumentu gwarancyjnego winno wynikać jednoznacznie:
 - gwarantowanie wypłat należności z ustawowego zabezpieczenia w sposób nieodwołalny, bezwarunkowy i na pierwsze żądanie Zamawiającego,
7. W przypadku, gdy formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy będą poręczenia bankowe lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancje bankowe lub gwarancje ubezpieczeniowe – termin ważności tych dokumentów nie może być krótszy niż 15 dni po zakończeniu okresu rękojmi.
8. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na konto Zamawiającego 63 1540 1157 2115 2943 4535 0002

§ 9

Kary umowne

1. Strony ustalają następujące wypadki i wielkości naliczania kar umownych:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy powstałą z winy Wykonawcy, w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie.
 - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 200 zł brutto (słownie: dwieście złotych) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w nieterminowej zapłacie wynagrodzenia;
 - e) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 1 000 zł brutto (słownie jeden tysiąc złotych), za każdy brak przedłożenia w/w umowy;
 - f) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych), za każdy brak przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy;
 - g) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 200 zł brutto (słownie: dwieście złotych), za każdy rozpoczęty dzień

zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany do dnia dokonania tejże zmiany.

- h) za dopuszczenie do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy- innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca/ dalszy Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 5 000 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych) za każdą taką nieprawidłowość,
 - i) z tytułu niedopełnienia obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę 4 pracowników na pełen etat w pełnym wymiarze godzin na cały okres realizacji umowy oraz nie przedłożenia Zamawiającemu na żądanie dokumentów z ZUS w wysokości 500 zł. (słownie: pięćset złotych) za każdego pracownika.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
2. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego może on dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego wykonawcy przez pomniejszenie należnego wynagrodzenia umownego, bez wezwań do zapłaty i wyznaczania dodatkowego terminu na ich zapłatę.

§ 10

1. Kary umowne, o których mowa w § 9 ust. 1 ustalone za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, stają się wymagalne:
- a) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu;
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.

§ 11

1. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniem o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje związane z naprawą szkody.
2. O powstałych wadach w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie, niezwłocznie, po powzięciu takiej informacji, celem komisyjnego ich potwierdzenia i ustalenia terminu ich usunięcia.
3. W przypadku stwierdzenia usterki w okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do naprawy w wyznaczonym terminie. W przypadku nie usunięcia usterki w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie usterki stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 12

Odbiory robót

1. Strony umowy ustalają, że będzie dokonany jeden odbiór końcowy robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Odbiór końcowy robót nastąpi po wykonaniu wszystkich robót. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbiorów nie stanowi przeszkody do ich wykonywania, a ustalenia dokonane podczas odbioru będą wiążące dla Wykonawcy. O miejscu i terminie czynności odbiorowych

- Zamawiający będzie skutecznie zawiadamiał Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem
2. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość odbioru wpisem do Dziennika Budowy; potwierdzenie tego typu wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora nadzoru w terminie 5 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
 3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
 4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
 5. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru wpisem do Dziennika Budowy.
 6. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
 7. Za termin zakończenia robót, strony uznawać będą datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego robót, potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru.
 8. Przy czynnościach odbiorowych robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty (certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty na wbudowane materiały) wymagane w umowie lub na podstawie przepisów prawa związane z wykonywaniem części lub całości robót. Podstawą do dokonania odbioru końcowego jest protokół bezwarunkowego i bez zastrzeżeń odbioru robót od podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jak i wykonanie przez Wykonawcę innych obowiązków nałożonych na niego umową. Brak wykonania powyższych obowiązków upoważnia Zamawiającego do złożenia wykonawcy odmowy odbiorów robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 9. Strony umowy zgodnie ustalają, iż za dzień wykonania robót uznają ten dzień zgłoszenia przez kierownika budowy gotowości do odbioru końcowego robót, bezpośrednio po którym nastąpił ich odbiór bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
 10. Jeżeli w toku odbiorów robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:
 - a) ma prawo odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia i wyznaczyć termin technicznie możliwy na ich usunięcie;
 - b) jeżeli stwierdzone wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
 11. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów robót spisany będzie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w odniesieniu do robót, jak też terminy wyznaczone przez Zamawiającego do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
 12. Roboty uznaje się za zakończone przez Wykonawcę w dniu tego zgłoszenia do odbioru końcówek robót, po którym w wyniku czynności odbiorowych doszło do odbioru bez zastrzeżeń.
 13. Roboty uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia przez niego w protokole oświadczenia o ich odbiorze bez zastrzeżeń jak i potwierdzenia w protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wynikających z umowy obowiązków. Do protokołu odbiorów robót, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty i oświadczenia przekazane przy odbiorach.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonanych robót i użytych materiałów oraz rękojmi. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po dacie protokołu ostatecznego odbioru robót. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca usunie wady wykonanych robót, które zostaną zgłoszone przed upływem umownego terminu gwarancji i rękojmi.
3. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 14 dni od wykrycia wady, wyznaczając technicznie możliwy termin na jej usunięcie. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o okres trwania napraw gwarancyjnych. W przypadku nie usunięcia wady w wyznaczonym terminie przez Wykonawcę, Zamawiający może zlecić jej usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, co najmniej 7 -dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
5. W ramach gwarancji wykonawca zobowiązany jest ponadto do usuwania wad/usterek poprzez naprawę robót (w szczególności poprawienie wadliwie wykonanych robót) lub wymianę materiałów (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów).
6. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniem o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie konsekwencje związane z naprawą szkody.
7. W przypadku stwierdzenia usterki w okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do naprawy w wyznaczonym terminie. W przypadku nie usunięcia usterki w tym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie usterki stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 14

Istotne zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Zmiany umowy określa art. 144 ust. 1. Ustawy PZP. Ponadto zmiana umownego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, możliwa jest w następujących przypadkach:
3. W zakresie terminów, o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:
4. gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
5. Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
6. Wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami (np. klęski żywiołowej, strajki generalne lub lokalne),
7. jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy,

- konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
8. gdy wystąpi konieczność udzielenia robót dodatkowych;
 9. Jeżeli wykonawca uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust 2 zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących postawę do żądania takiej zmiany.
 10. Wniosek, o którym mowa ust. 9 powinien zostać przekazany niezwłocznie od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w umowie i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy.
 11. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust 9 wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robot, i przekazania go Wykonawcy wraz z uzasadnieniem zarówno w przypadku odmowy jak i akceptacji żądania zmiany.
 12. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości albo w niewykonanej części bez wyznaczania terminu dodatkowego w szczególności z następujących przyczyn:
 - 1) zajęcia wierzytelności Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy;
 - 2) nie rozpoczęcia robót przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia wprowadzenia Wykonawcy na teren prac;
 - 3) przerwania przez Wykonawcę robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w sytuacji gdy przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni;
 - 4) realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę w sposób niezgodny z niniejszą umową;
 - 5) zwłoki w wykonaniu robót przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy przekraczająca 30 dni w stosunku do terminu umownego zakończenia robót, wymienionego w § 4 umowy;
 - 6) wykonawca dokonał cesji wierzytelności niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - 7) braku ustanowionego w trakcie wykonania niniejszej umowy kierownika robót lub wykonanie czynności zastrzeżonych dla kierownika robót, przez inną osobę przez okres dłuższy niż 7 dni;
 - 8) realizacji niniejszej umowy za pomocą podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wobec których nie przedłożono Zamawiającemu zgodnie z niniejszą umową, projektów umów lub kopii umów, zmian do nich albo Zamawiający w stosunku do przedłożonych, ich dotyczących projektów umów lub kopii, ich zmian, wyraził zastrzeżenia lub sprzeciw, które nie zostały uwzględnione;
 - 9) konieczność co najmniej dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania

bezpośrednich zapłat za sumę większą niż 5 % wartości umowy przez Zamawiającego.

10) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

Odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w pkt. 1-10 może nastąpić w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiedzy od wystąpieniu którejkolwiek z przyczyn.

2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie przystąpi do odbioru, odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru bez uzasadnionych przyczyn.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych do chwili ich przerwania, jak również do przejścia terenu budowy pod swój dozór.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu robót wraz z wykonanymi robotami i dokumentami, w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzają protokół, w którym oznacza stan przedmiotu umowy i terenu robót na dzień odstąpienia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
6. W razie odstąpienia od umowy postanowienia umowy dotyczące gwarancji jakości i rękojmi za wady mają zastosowanie do robót odebranych przez Zamawiającego, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
7. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, powołują one niezwłocznie Komisję, której zadaniem będzie dokonanie inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia.
8. Komisja składać się będzie z 4 do 8 osób, przedstawiciele Stron reprezentowani będą w składzie Komisji w jednakowej liczbie. W przypadku gdy Wykonawca nie skieruje do prac w Komisji przedstawicieli w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia, Zamawiający wyznacza w tym celu dodatkowy 3 dniowy termin i w razie jego bezskutecznego upływu powołuje komisję składającą się z przedstawicieli Zamawiającego i ponownie wyznacza termin rozpoczęcia prac Komisji powiadamiając na piśmie Wykonawcę. Dokonana inwentaryzacja będzie podstawą do rozliczenia z Wykonawcą i wystawienia przez niego na tej podstawie odpowiedniej faktury.
9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 16

Postanowienia końcowe:

1. W sprawach spornych wynikających z niniejszej umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji strony poddadzą się rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
2. Zmiany treści umowy mogą nastąpić za zgodą stron wyłącznie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia, o każdej zmianie adresu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w pkt. 3, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy Prawa zamówień publicznych oraz przepisy Prawa budowlanego.

§ 17

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY