

WZÓR UMOWY Nr
z dnia

Zawarta w dniur. w Skarszewach pomiędzy **Gminnym Przedsiębiorstwem Komunalnym Sp. z o.o. w Skarszewach**, mającym siedzibę w Skarszewach, ul. Gdańska 6, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Łukasza Klamman - Prezesa

a

.....
.....

zwaną dalej Wykonawcą, reprezentowaną przez:

1.

została zawarta umowa o następującej treści:

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym w trybie ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 poz. 1579) - została zawarta umowa o następującej treści:

§1

Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont budynku gospodarczego przy ul. Gdańskiej 6 w Skarszewach wraz z utwardzeniem placu, usytuowaniem lamp solarnych, wagi najazdowej nietrwale związanej z gruntem i zadaszenie miejsc na pojemniki na odpady w ramach projektu „Organizacja Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla Mieszkańców Miasta i Gminy Skarszewy” realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020**, zwane w dalszej części umowy przedmiotem umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem prac, terenem budowy i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest profesjonalistą i zapoznał się szczegółowo z całą dokumentacją dotyczącą przedmiotu zamówienia oraz miejscem wykonywania zamówienia, przewidział wszystkie prace i materiały potrzebne do prawidłowego wykonania umowy i zawarł je w cenie jednostkowej. Cena obejmuje wszelkie elementy w zakresie będącym przedmiotem niniejszej umowy i pokrywa roboty oraz



materiały niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, a także uzyskanie bądź sporządzenie niezbędnej dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy lub wymaganej przepisami prawa dla należytego wykonania niniejszej umowy.

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia – załącznik nr 1,
- 2) oferta Wykonawcy – załącznik nr 2.

§2

Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji do dnia: 15.03.2018 r..
2. Za wykonanie przedmiotu umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót Strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych potwierdzone protokołem odbioru na zasadach jak w niniejszej umowie oraz zatwierdzenie przez Zamawiającego kompletnego operatu powykonawczego.
3. Wykonawca prześle kompletny operat powykonawczy najpóźniej w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego robót.
4. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków w celu przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, zdaniem Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie umowne – ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę: zł brutto (słownie: w tym podatek VAT; wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie:).
2. Strony ustalają, że za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie, po jego całkowitym zakończeniu.
3. Wykonawca oświadcza, że w kwocie wynagrodzenia opisanego w ust. 1 zawarte są wszystkie roboty i elementy robót, które nie zostały ujęte w pozycjach w kosztorysie ofertowym, ale winny być wykonane jako konieczne i niezbędne dla poprawności i trwałości rozwiązań technicznych i bezpieczeństwa w czasie realizacji oraz eksploatacji zadania, dotyczące wykonania umownego zakresu prac.
4. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru, potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli Stron. Zamawiający może odmówić podpisania protokołu do czasu usunięcia stwierdzonych wad wykonanych robót.

5. Protokół odbioru robót zostanie przygotowany w oparciu o zweryfikowany i zaakceptowany przez Zamawiającego kosztorys powykonawczy oraz zweryfikowaną i zaakceptowaną dokumentację składającą się na operat powykonawczy.
6. Odbioru robót dokonuje komisja w składzie: kierownik budowy, inspektor nadzoru, umocowany przedstawiciel Wykonawcy oraz Zamawiającego. Do czynności odbiorowych Wykonawca zobowiązany jest również przedstawić komplet dokumentacji składającej się na operat powykonawczy.
7. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie **14 dni** od daty złożenia w siedzibie u Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Za wykonane roboty Wykonawca wystawi fakturę na: Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Skarszewach, ul. Gdańska 6, 83 – 250 Skarszewy.
9. Szczegółowe zasady, warunki płatności na rzecz Wykonawcy, jego podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, określone zostały w § 4 ust. 12 - 19.
10. Faktura za wykonane roboty zostanie wypłacona Wykonawcy po:
 - a) dokonaniu odbioru ostatecznego przedmiotu umowy przez komisję,
 - b) zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu odbioru,
 - c) uwzględnieniu potrąceń (jeżeli wystąpią),
 - d) zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru;
 - e) dostarczeniu Zamawiającemu oświadczeń wszystkich podwykonawców (dalszych podwykonawców), że wszystkie należności wobec podwykonawców (dalszych podwykonawców) zostały przez Wykonawcę (podwykonawcę) w całości zapłacone.

§ 4

Podwykonawcy i warunki płatności

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – wykona zamówienie własnymi siłami, z wyjątkiem następujących robót:, które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (ów).
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczyć będzie podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i postępować zgodnie z zasadami jak w niniejszej Umowie.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę, o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć do niej pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni od doręczenia projektu umowy oraz wyjaśnieniu ewentualnych wątpliwości Zamawiającego, zgłosi pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy w szczególności:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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 roboty budowlanej;
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia lub grozi niewykonaniem zamówienia w terminie;
 - 3) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:
 - a) akceptacji przez Zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,
 - b) uzyskania i przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z jej projektem,
 - c) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - d) obowiązku przekazywania Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, o których mowa w ust. 9 umowy,
 - e) umowa nie zawiera cen (również jednostkowych) z dopuszczeniem prawa do utajnienia tych cen,
 - f) umowa nie zawiera obowiązku przedłożenia oświadczenia o zapłacie należnego wynagrodzenia.
5. Umowa z podwykonawcą zawiera jakiegokolwiek inne postanowienia, które mogą mieć wpływ na termin realizacji zamówienia lub dodatkowe koszty, a także stanowić pod jakimkolwiek względem zagrożenie należytej realizacji zamówienia.

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o, podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo o wartości niższej niż 50.000 zł brutto.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3–11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
13. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub, który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez ewentualnych odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców) jak za własne.

§ 5 **Obowiązki Stron**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) przekazania terenu budowy w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy,
 - 2) zapłaty za należycie wykonany przedmiot zamówienia na zasadach jak w umowie,
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbioru przedmiotu umowy oraz uczestniczenia w przekazaniu do użytkowania przedmiotowej inwestycji, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa z materiałów wolnych od wad,
 - 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 3) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,



- 4) pozyskania miejsca, zorganizowania, a następnie zlikwidowania zaplecza budowy wraz z zapewnieniem dostępu do mediów niezbędnych do prowadzenia budowy,
- 5) ewentualnie zainstalowania na potrzeby budowy liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót,
- 6) ubezpieczenia budowy i robót na kwotę **300.000,00 zł**, na okres od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót objętych niniejszą umową lub do daty usunięcia wad, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych, oraz zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu oryginału polisy do wglądu i akceptacji w terminie 14 dni od daty podpisania umowy,
- 7) zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 8) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 9) oznakowania terenu budowy, zapewnienia bezpiecznego dojazdu i dojść do budynków mieszkalnych w trakcie wykonywania prac poprzez wykonanie wygrodzeń miejsc niebezpiecznych, zadaszeń itp.,
- 10) przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru operatu powykonawczego wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,
- 11) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- 12) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robot i dowozu materiałów na plac budowy w sposób niepowodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 13) po zakończeniu robót uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego i doprowadzenia go do stanu nie gorszego od pierwotnego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- 14) terminowej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom zgłoszonym na zasadach jak w niniejszej Umowie;
- 15) wykonania innych prac i czynności wymienionych w umowie.

§ 6

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający powołuje inspektora (ów) nadzoru w osobie(ach):

p., p., p.

Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 290).

2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z niniejszą umową wykonania przedmiotu umowy.

3. Wymienieni w ust. 1 inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictw do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza kosztorys ofertowy Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy lub mających wpływ na termin realizacji zamówienia.
4. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem ust. 3.
5. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy p., działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 290).

6. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek uczestniczenia jego przedstawiciela w naradach koordynacyjnych.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi o zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. (słownie:). Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł w formie: (przewidzianej w art.148 ust. 1 ustawy Pzp).
2. Część zabezpieczenia (70%) zostanie zwrócona w ciągu **30 dni** po odbiorze końcowym przedmiotu umowy, tj. uznania przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy za należyte i przekazaniu przywróconego do stanu pierwotnego terenu pod zaplecze budowy. Pozostała część, tj. **30%** wartości zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w **15 dniu** po upływie okresu gwarancji. Przy zwrocie kaucji gwarancyjnej Zamawiający może przeznaczyć część kaucji na poczet kosztów związanych z usunięciem wad w robotach i innych kosztów których poniesienie będzie konieczne w następstwie niestaranego działania Wykonawcy, w tym w zakresie wykonania zastępczego, po potrąceniu kar umownych i innych roszczeń przysługujących Zamawiającemu.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.
4. W przypadku wydłużenia terminu realizacji Wykonawca złoży gwarancję na przedłużony okres obowiązywania umowy.

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji ustala się na **miesiące**, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Okres rękojmi za wady ustala się na **miesiące**, liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne, prawne oraz usterki przedmiotu niniejszej Umowy ujawnione w czasie dokonywania czynności Odbiorów oraz za wady ujawnione po Odbiorach, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy, wynikające z wadliwego wykonawstwa lub wynikających z jakichkolwiek uchybień Wykonawcy w zakresie realizacji jego obowiązków.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt wszystkich występujących w okresie rękojmi wad i usterek odnoszących się do jego zakresu Prac i całego przedmiotu Umowy.
6. Zobowiązania Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie 36 miesięcy od daty podpisania przez Strony protokołu końcowego bez zastrzeżeń.
7. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas równy sumie wszelkich okresów od terminu zgłoszenia do terminu usunięcia wad i usterek.
8. W przypadku nie usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad powstałych w czasie rękojmi i lub gwarancji, Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub zlecając innemu wykonawcy, a wynikłymi przy tym kosztami, wraz z kosztami lokalizacji wad i odtworzenia stanu prac po dokonaniu napraw obciążyć Wykonawcę lub potrącić w/w koszty z będącej w jego dyspozycji Kaucji. Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić Kaucje bez wezwania do pierwotnej wysokości.
9. Niezależnie od rękojmi Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy, bieg gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dniu podpisania przez Strony protokołu końcowego bez zastrzeżeń i kończy się w dniu następnym po dniu kończącym okres miesiące liczony od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
10. W przypadku stwierdzenia wady przedmiotu umowy lub w przedmiocie umowy Zamawiający może, żądać jego naprawy lub w przypadku gdy naprawa obniża walory użytkowe lub estetyczne, wymiany na nowy o ile jest to technicznie możliwe, wyznaczając w tym zakresie stosowny termin.
11. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usunięciu wad lub wymiany na nowy zgodnie z żądaniem Zamawiającego, Zamawiający może według własnego wyboru:

- a) dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty prawa wynikającego z rękojmi i gwarancji;
- b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy proporcjonalnie do zakresu zakwestionowanych robót;
- c) jeżeli wada lub uszkodzenie pozbawiać może Zamawiającego istotnej części korzyści z całych robót lub znacznej części robót Zamawiający może wstrzymać wykonanie niniejszej umowy z Wykonawcą w całości bądź w takiej części która nie może być używana zgodnie z przeznaczeniem. W takim wypadku Zamawiający uprawniony jest do żądania zwrotu wszystkich zapłaconych dotychczas Wykonawcy kwot (lub odpowiednią ich część) wraz z kosztami rozbiórki, oczyszczenia terenu budowy oraz zwrócenia urządzeń i materiałów Wykonawcy;
- d) po uprzednim bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego, odstąpić od umowy z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy karami umownymi przewidzianymi niniejszą umową.
- e) Wszelkie koszty związane z usuwaniem wad i ponownym prawidłowym wykonawstwem pokrywa Wykonawca. W przypadku zaś ich nieuregulowania Wykonawca może potrącić je z kaucji gwarancyjnej.
- f) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca może żądać ponownego wykonania robót w wyznaczonym terminie, z zachowaniem prawa do naliczania kar umownych i dochodzenia odszkodowania lub odstąpienia od umowy i obciążenia Podwykonawcy karą umowną, jak również wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Podwykonawcy.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonej od dnia wyznaczonego na zakończenie przedmiotu umowy do dnia faktycznego odbioru,
- 2) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu poszczególnych zobowiązań nałożonych na Wykonawcę w umowie w trakcie jej trwania, liczonych od daty niedotrzymanego przez Wykonawcę terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wezwaniu do ich wykonania do daty ich faktycznego wykonania,
- 3) 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczonej od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru,
- 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,



- 5) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy,
 - 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji,
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu,
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 4 ust. 10,
 - 10) za wykonywanie za pomocą podwykonawców innych robót niż wskazane w ofercie bez zgody Zamawiającego lub innych podwykonawców niż zgłoszeni Zamawiającemu - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku kiedy wartość szkody, jaką poniesie Zamawiający z tytułu nienależytego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy, przekroczy wartość należnych kar umownych, Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnym Wykonawcy wynagrodzeniem.

§ 10 **Odbiór robót**

1. Roboty zanikające nie mogą być zakryte lub w inny sposób uczynione niedostępnymi bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót, które zanikają lub ulegają zakryciu.
2. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

4. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletny operat powykonawczy. Na operat powykonawczy składają się:
 - 1) świadectwa jakości na materiały i urządzenia,
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
 - 4) dokumenty niezbędne do dopuszczenia przedmiotu umowy do eksploatacji, m.in. protokoły i opinie,
 - 5) rozliczenie pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy, ze stosownym uzasadnieniem (kosztorys powykonawczy).
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości operatu powykonawczego, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, posiadają wady lub usterki, lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości operatu powykonawczego, odmówi dokonania odbioru i w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
8. Za datę zakończenia przedmiotu umowy przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, po której Zamawiający nie wniósł uwag określonych w ust. 7.
9. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót najpóźniej w terminie 14 dni od spełnienia wymagań określonych w ust. 6, 7, 8.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady, zgodny z warunkami gwarancji. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

13. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym protokolarnie terminie Zamawiający dokona ich usunięcia, obciążając pełnymi kosztami Wykonawcę.
14. Zamawiający zwoła, w trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi, komisję odbioru w celu ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
15. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, wskazanych przez komisję, w protokole odbioru ostatecznego.
16. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

§ 11

Zmiany w umowie

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach:
 - 1) poza przypadkami określonymi w umowie zmiany umowy będą mogły nastąpić w następujących okolicznościach zaistnienia, po zawarciu umowy, w przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:
 - a) charakterze niezależnym od Stron,
 - b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - c) którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - d) której nie można przypisać drugiej Stronie.

Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia;

W takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji zamówienia (o czas niezbędny do zakończenia robót, określony w stosownym protokole konieczności), sposób wykonania, parametry techniczne robót lub technologia wykonania zamówienia.

- 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron; W takim przypadku zmianie może ulec termin realizacji zamówienia, sposób wykonania, parametry techniczne robót lub technologia wykonania zamówienia;



- 3) zmiany w ilości elementu prac objętych rozliczeniem zgodnie z umową na warunkach jak w niniejszej Umowie, w takim przypadku zmiana może ulec cena;
- 4) wystąpienie istotnych wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji – zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia;
- 5) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia - Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w zakresie terminu realizacji zamówienia, sposobu wykonania, parametrów technicznych robót lub technologii wykonania zamówienia.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności, powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a konsekwencją tego będzie odstąpienie 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) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie kontynuuje rozpoczętych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy, niezgodnie z uzgodnieniami z Zamawiającym lub umową a także, gdy postęp robót stwarza zagrożenie dla dotrzymania terminu umownego pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca powierzył podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności, o których mowa w § 4,
 - 6) Wystąpi konieczność, co najmniej dwukrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto wynagrodzenia wskazanego w § 3 ust. 1.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej.

3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie po ich wykonaniu,
 - 5) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione, uporządkuje teren budowy i przekaze protokolarnie Zamawiającemu.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przyjęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 13

Zatrudnienie

1. Stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia (roboty budowlane wykończeniowe, wykonywanie instalacji, montaż stolarki), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 roku poz. 1502 ze zmianami).

2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie jak wyżej będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 roku poz. 1502 ze zmianami).
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca przed rozpoczęciem robót złożył Zamawiającemu oświadczenie o sposobie zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawców z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia wyżej wymienionych osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawców z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa w ust. 1 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. W przypadku zaistnienia sporu Strony zobowiązują się przekazać sprawę do sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek praw lub roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca