

U M O W A

O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu w Tułowicach pomiędzy Gminą Tułowice reprezentowaną przez: Wiesława Plewę – Wójta Gminy zwaną dalej Zamawiającym, a firmą : zwaną dalej Wykonawcą, łącznie zwanymi dalej Stronami umowy.

§ 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Strony zawierają niniejszą umowę w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy określa dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż (SST) oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
3. Zakres prac określony jest w sporządzonym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji,
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie w sposób szczególny, zastosowanie mieć będą przepisy obowiązującej ustawy prawo zamówień publicznych zwanej dalej ustawą p.z.p oraz jeżeli ustawa ta nie stanowi inaczej przepisy obowiązujących ustaw: Prawo budowlane – zwanej dalej ustawą p.b i Kodeks cywilny zwanej dalej ustawą k.c.
5. Strony zobowiązują się do efektywnego współdziałania w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do wzajemnego informowania się o wszelkich zdarzeniach mogących stanowić zagrożenie dla terminowej i zgodnej z umową jego realizacji.
6. Przedmiot umowy zostanie wykonany całkowicie z materiałów własnych Wykonawcy na warunkach określonych w dalszej części umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót z tych materiałów, zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi i poleceniami inspektora nadzoru.

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY I LOKALIZACJA

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zamówienia p.n. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego parterowego - czterech odrębnych lokali mieszkalnych w Tułowicach”.
2. Ogólne wymagania Zamawiającego oraz obowiązki Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy zostały określone w szczegółowych specyfikacjach technicznych, zwanymi dalej SST i są dla Wykonawcy bezwzględnie obowiązujące.
3. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu objętego umową oraz dokona zgłoszenia budowy do Starostwa Powiatowego w Opolu.
4. Od daty protokólnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokólnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.

§ 3. ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy nie wykracza poza opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową budowy, i że jest ona pod względem treści i zakresu kompletna do zrealizowania przedmiotu umowy oraz nie zawiera błędów i wad dających się wykryć przy zachowaniu należytej staranności jej sprawdzenia.
3. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje również:
 - a) wykonanie wszelkich robót związanych z zagospodarowaniem placu budowy,
 - b) organizację i koordynację całego procesu budowlanego w ramach wykonawstwa inwestycji,
 - c) wykonanie wszelkich czynności związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania wskazanemu przez Zamawiającego użytkownikowi, wykonanie dokumentacji powykonawczej,
 - d) wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót oraz uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami Zamawiającego,

§ 4. ZOBOWIAZANIA UMOWNE WYKONAWCY

1. Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania bez wad i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie, spełniającego wymagania określone w art.5 ustawy prawa budowlanego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu produkcyjnego tzn. sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców itp. w sposób gwarantujący zgodny z umową przebieg realizacji umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Miejsce składowania nie zanieczyszczonego nadmiaru gruntów z wykopów, wskaże Zamawiający.
4. Wykonawca jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zmianami),
 - b) ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zmianami).
5. W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi standardami, etyką zawodową, przepisami prawa i zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - b) sporządzenia przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych planu BIOZ zgodnie z prawem budowlanym,
 - c) przedłożenie przed przystąpieniem do wykonywania robót budowlanych oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową,
 - d) zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub jego podwykonawców,

- e) wykonywania robót jedynie z materiałów o wysokich parametrach jakościowych i właściwościach użytkowych, spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zmianami).
- f) realizacji przedmiotu umowy pracownikami gwarantującymi wysoką jakość robót, pod nadzorem personelu technicznego posiadającego wymagane przepisami przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
- g) zorganizowania i prowadzenia stałej kontroli jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów,
- h) zapewnienie obsługi geodezyjnej budowy, w tym m.in. wykonanie wytyczenia i inwentaryzacji infrastruktury podziemnej przed rozpoczęciem robót i opracowanie geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
- i) opracowanie dokumentacji powykonawczej i koniecznych badań i sprawdzeń,
- j) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową są wykonywane,
- k) posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej, obejmującej ubezpieczeniem okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego zadania lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w kwocie min. 300 000.00 i okazania jej na żądanie Zamawiającego.

§ 5. TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

Strony ustalają następujące terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:

- a) protokolarne przekazanie placu budowy przez Zamawiającego: -
- b) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę:
- c) zakończenie robót przez Wykonawcę: **30.04.2015 r.**

§ 6. WYKONAWSTWO I NADZÓR

1. Przedstawicielem Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą będzie Pan Adam Ratuszny.
2. Wykonawca powoła kierownika budowy w osobie Pana..... posiadającego wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie w branży sanitarnej oraz kierownika robót w branży elektrycznej w osobie Pana
3. Zamawiający wyznacza do nadzoru inwestorskiego realizacji przedmiotu umowy n/w osoby:
 - a) inspektor nadzoru -

§ 7. PODWYKONAWSTWO

1. Następująca/e/ część/i/ (zakres) zamówienia zostanie/a/ zlecona podwykonawcom :
 - a)
 - b)
2. Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z podwykonawcą umowy w formie pisemnej.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Niezgłoszenie w ww. terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa polegająca na pracach geodezyjnych, a także w przypadku umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0.5 % wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
9. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.
11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 2b ustawy „Pzp”, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie je spełni w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Termin zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust.13, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.
17. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym paragrafie, a dotyczących bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy stosuje się przepisy ustawy p.z.p.
18. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które powstały w sytuacjach opisanych w ust. 15 obciążają Wykonawcę.

§ 8. KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT I MATERIAŁÓW

1. Kontroli jakości wykonywanych robót i zastosowanych materiałów dokonuje w imieniu Zamawiającego inspektor nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy p.b., i Specyfikacjami Technicznymi.
2. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca obowiązany jest okazać:
 - a) dokumenty potwierdzające przydatność do zastosowania przy wykonywaniu robót budowlanych badanego wyrobu, zgodnie z art.4 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2014 r. poz. 883) i spełniającego wymogi określone w art. 5 tejże ustawy,
 - b) wyniki przeprowadzonych badań i prób laboratoryjnych oraz wszelkie inne dokumenty dotyczące jakości robót i materiałów
3. Jeżeli dla ustalenia wady niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkrywek, ekspertyz itp. Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca ma prawo do zwrotu poniesionego kosztu w przypadku nie ustalenia wady, która wykazać miało przeprowadzone badanie jakości.

§ 9. ODBIORY ROBÓT

1. Zamawiający dokona odbiorów:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) robót częściowych,

- c) odbiór końcowy po wykonaniu przedmiotu umowy,
 - d) po okresie rękojmi,
 - e) odbiór ostateczny – po upływie wszystkich terminów odpowiedzialności.
2. Zasady i tryb dokonywania czynności odbiorowych określają specyfikacje techniczne SST.
 3. Dokonane przez Zamawiającego odbiory częściowe, dotyczyć będą uzgodnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym elementów obiektu i służyć będą jedynie dokonaniu częściowej zapłaty za realizowany przedmiot umowy, podlegając ostatecznej procedurze odbiorowej w trakcie odbioru końcowego.
 4. Za datę osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy lub jego elementu, przyjmuje się datę potwierdzenia tej gotowości przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 5. Zamawiający może korzystać w trakcie dokonywania odbiorów z opinii rzeczoznawców.
 6. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru dające się usunąć w czasie jego trwania, Zamawiający może nie odstępować od rozpoczętego odbioru.
 7. Z czynności odbiorowych Zamawiający sporządza protokół w/g ustalonego przez niego wzoru.
 8. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu i jego przekazania do użytkownika.
 9. Zamawiający ma prawo dokonać odmowy zgłoszonego do odbioru przedmiotu umowy lub jego elementu w przypadku :
 - a) braku potwierdzenia jego gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Zamawiającego,
 - b) nie wykonania przewidzianego umową zakresu rzeczowego robót,
 - c) stwierdzenia wad w przedmiocie umowy.
 10. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy:
 - a) dających się usunąć – Zamawiający odmawia dokonania odbioru, wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie i po tym terminie oraz po potwierdzeniu faktu usunięcia wad przez inspektora nadzoru, ponownie przystąpi do czynności odbioru przedmiotu umowy,
 - b) nie dających się usunąć, ale umożliwiających Użytkowanie przedmiotu umowy Zamawiający dokona odbioru, obniży Wykonawcy wynagrodzenie wg dokonanego przez siebie oszacowania strat z tytułu nie osiągnięcia zakładanego umowa efektu naliczy przewidziane w umowie kary. Oszacowanie strat nastąpi na podstawie opracowanej przez rzeczoznawcę opinii technicznej, która Zamawiający zleci do wykonania na koszt Wykonawcy.
 - c) nie dających się usunąć i uniemożliwiających Użytkowanie przedmiotu umowy Zamawiający odmówi odbioru, odstąpi od umowy i naliczy kary umowne, żądając wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 10. WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy, bez wad Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne ze złożoną ofertą cenową w wysokości :
brutto: **zł** (słownie:)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z

realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Nioszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy do kwoty 90% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, będzie następowało fakturami częściowymi, w kwotach i terminach zgodnych z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji o którym mowa w §1 pkt 3 umowy.
5. Podstawą do częściowej wypłaty wynagrodzenia, będą podpisane przez Strony protokoły odbiorów elementów rozliczeniowych przedmiotu umowy i wystawiona na ich podstawie faktura VAT.
6. Zapłata należności z tytułu wystawionych faktur, dokonywana będzie w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
7. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych, nie objętych zamówieniem podstawowym t.j. zamówień nie ujętych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, Wykonawca sporządzi protokół konieczności i przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu. Rozliczenie za zamówienie dodatkowe odbędzie się na podstawie kosztorysu, sporządzonego w oparciu o stawkę robocizny i narzuty określone w ofercie dot. wykonania zamówienia podstawowego.

§ 11. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

WARIANT I (zabezpieczenie wniesione w formie gotówki)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, w wysokości 9% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 stanowiące kwotę
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przed zawarciem umowy.
3. Zamawiający dokona zwrotu 70% kwoty z wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w pkt 1 w terminie do 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
4. Pozostałe 30 % kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie przeznaczone na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. Stanowi to kwotę Zamawiający dokona zwrotu kwoty z wniesionego zabezpieczenia, w terminie nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umowa wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.

WARIANT II (zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej lub innej dopuszczanej w art. 148 ust. 1 pzp.)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji

bankowej(ubezpieczeniowej), w wysokości 9% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 stanowiące kwotę, z terminem ważności do

2. Zabezpieczenie zostało wniesione przed zawarciem umowy.
3. Część powyższej kwoty stanowiąca 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie przeznaczona na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Stanowi to kwotę z terminem ważności od do r.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umowa wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 12. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I RĘKOJMIA ZA WADY , GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, liczona od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Za wadę w myśl niniejszej umowy uznane będzie również :
 - a) każde nie uzgodnione z Zamawiającym odstępstwo od projektu lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - b) obniżenie jakości robót poniżej standardu określonego w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru danych asortymentów robót,
 - c) niekorzystna w stosunku do zakładanej zmiana parametrów użytkowych obiektu i jego urządzeń i wyposażenia,
3. O wykryciu wady Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie, wzywając go do jej usunięcia w podanym w piśmie terminie nie dłuższym niż 30 dni.
4. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia na swój koszt, wszystkich wad, które mogą wystąpić w przedmiocie umowy w trakcie jego realizacji i odbioru lub w okresie odpowiedzialności umownej za wady.
5. Wykonawca udziela ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres 3 lat od daty dokonania przez Strony protokółarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru.
7. Jeżeli w okresie gwarancyjnym i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiający:
 - a) obniży wynagrodzenie Wykonawcy z tego tytułu,
 - b) zleci usunięcie wad osobom trzecim na koszt Wykonawcy.
8. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich usunięcia.

§ 13. KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0.1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - e) za nieprzedłużenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0.1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości w wysokości 0.1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości w wysokości 0.1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 pkt 1 umowy, z zastrzeżeniem art.145 ustawy p.z.p.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 14. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić jedynie w przypadkach określonych przez ustawy p.z.p i k.c.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od terminu podanego w § 5 pkt 1 lit. b umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc licząc, od daty powzięcia tej wiadomości przez Zamawiającego.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,

- c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, a jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego to Zamawiający je odkupi od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - f) wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z odstąpieniem od umowy, poniesie Strona która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 15. ZMIANY UMOWY

1. Przewiduje się zmiany umowy polegające na :
- 1) uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji umowy w razie wystąpienia :
 - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków,
 - b) konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego,
 - c) sytuacji niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, o których mowa w pkt 3), a mających wpływ na realizację robót,
 - d) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - e) działania siły wyższej np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - f) opóźnień z przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego,
 - 2) zmianie będącej wynikiem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzania zmian, mających wpływ na realizację umowy,
 - 3) uzasadnionej zmianie technologii lub wykonania robót zamiennych na skutek zaistnienia następujących okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy :
 - a) nieujęte (niezinwentaryzowane) uzbrojenie podziemne, które nie zostało uwzględnione na mapach do celów projektowych, z powodu braku wiedzy

- Zamawiającego o jego istnieniu na etapie opracowania dokumentacji projektowej zadania,
- b) związane z zatrzymaniem robót przez Urzędy Nadzoru Budowlanego,
 - c) związane z odkryciem w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych, takich jak m.in. głazy, niewybuchy, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków,
 - d) wynikające z konieczności dokonywania zmian w projektach wykonawczych branżowych,
 - e) wynikające z nieprzewidzianych sytuacji, takich jak kolizje z innymi urządzeniami podziemnymi, powodujące zniszczenia lub uszkodzenia, a wymagające naprawy,
- 4) zmianie nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą,
 - 5) zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, na zasadach określonych w art. 149 pzp,
 - 6) zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 p.b., polegającej na zmianie rozwiązań projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - 7) zmianie dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4b) ustawy p.b., polegającej na możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć,
 - 8) zmianie dokonanej podczas wykonywania robót i nieodstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy p.b. i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy p.b., spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy p.b.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian i uzupełnień w niniejszej umowie, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
 3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron, po stosownym uzasadnieniu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 16. INNE POSTANOWIENIA UMOWY

1. W razie powstania sporu, Strona podnosząca spór, jest zobowiązana do skierowanie konkretnego roszczenia w formie pisemnej.
2. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do niego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
3. Jakikolwiek zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody Stron umowy pod rygorem ich nieważności.
4. Umowę niniejsza sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: