

UMOWA NR /2018

Do zamówienia nie stosuje się ustawy Prawo Zamówień Publicznych na podstawie **art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych.**

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie zaproszenia do składania ofert, w dniu..... 2018 r. została zawarta umowa pomiędzy:

1. Szkołą Podstawową nr 1 im. Królowej Jadwigi z siedzibą w Konstancynie Łódzkiej przy ul. Łódzka 117, reprezentowaną przez: Panią Violetę Berek –Dyrektora szkoły zwaną dalej „**Zamawiającym**”,
a

2.

prowadzącym działalność na podstawie

reprezentowaną przez:

posiadającym REGON i NIP
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Po rozstrzygnięciu przetargu, strony postanawiają zawrzeć umowę o treści następującej:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane w zakresie: **Remont dwóch klas lekcyjnych i jednej toalety w budynku szkolnym przy ul. Łódzkiej 5/7 w Konstancynie Łódzkiej**, zwane dalej „robotą”, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia z dokumentacją techniczną oraz złożoną ofertą.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o obowiązujące przepisy i polskie Normy budowlane, oraz do oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2.

§ 2**Zakres i warunki wykonania robót**

1. Strony umowy ustalają, iż roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami bezpieczeństwa i bezpieczeństwa p. poż. i bhp, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno -budowlanymi oraz dotyczącymi ochrony środowiska. z zasadami wiedzy technicznej, z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi, standardami bezpieczeństwa i bezpieczeństwa p. poż. i bhp, przepisami prawa, w tym przepisami techniczno -budowlanymi oraz dotyczącymi ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, że dokonał oględzin budynku w miejscowości Konstancynów Łódzki, stanowiącego przedmiot robót, objętych niniejszą umową i stwierdza, że zarówno położenie, dojazd, panujące w nim warunki umożliwiają rozpoczęcie i zakończenie robót, zgodnie z terminami określonymi w niniejszej umowie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2.
3. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście*^(odpowiednio) - z udziałem podwykonawców w zakresie robót*:
1).....
2).....
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora, zaś do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Inwestora i Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
5. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, wynosi 14 dni.

6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

7. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą ust. 4-6 stosuje się odpowiednio. Do projektu umowy o podwykonawstwo, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy.

§ 3

Termin Realizacji Przedmiotu Umowy

1. Strony umowy ustalają następujące terminy realizacji robót:

1) termin przekazania terenu -.....

2) termin rozpoczęcia robót –

3) termin zakończenia robót–

4) termin odbioru końcowego robót i oddania Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy – w ciągu 7 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez kierownika budowy zakończenia robót i osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego.

2. Termin zakończenia robót jest liczony zgodnie z ust. 3 w następujących przypadkach:

1) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

2) nie przekazania w terminie wynikającym z ust. 1 pkt. 1 obiektu,

3) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej Strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy lub Zamawiającego, akt administracji publicznej. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze Stron ma prawo odstąpienia od dalszej realizacji umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy Stronami na dzień zaistnienia siły wyższej.

4) dokonanego przez Kierownika Budowy i potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego pisemnego zgłoszenia o niemożności kontynuowania robót z uwagi na warunki atmosferyczne. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej umowy, spowodowanych warunkami atmosferycznymi, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku powyższych okoliczności.

3. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w ust. 2, termin zakończenia robót ulega przedłużeniu o okres trwania okoliczności stanowiącej przyczynę przedłużenia tego terminu.

4. Za dzień wykonania umowy uważa się dzień sporządzenia pozytywnego protokołu odbioru końcowego robót, dokumentacji rozliczenia.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego w ramach wykonania umowy należy:

1. wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy obiektu,

2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,

3. dokonywanie odbiorów robót zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w **§ 7**,

4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w **§ 8** niniejszej umowy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy poza innymi wymienionymi w umowie i dokumentach towarzyszących umowie oraz wynikających z przepisów prawa, należą w szczególności:

1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem robót, konsultowanym na bieżąco z Inwestorem.

2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawa,

3) poniesienie kosztów przyłączenia oraz dostaw na potrzeby budowy energii elektrycznej i wody,

4) zabezpieczenie terenu robót przed wstępem osób nieuprawnionych,

5) urządzenie i organizacja terenu budowy oraz koordynowanie robót,

6) utrzymanie terenu budowy i terenu przyległego do terenu robót w stanie wolnym od przeszkód

komunikacyjnych, zapewnienie przez czas realizacji robót właściwej organizacji pracy,

7) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu błędów zauważonych w dokumentacji technicznej najpóźniej w terminie 7 dni od daty otrzymania dokumentacji przez Wykonawcę. Uchybienie temu obowiązkowi powoduje, iż Wykonawca wykonując roboty w oparciu o wadliwą dokumentację projektową nie jest zwolniony z jakiejkolwiek odpowiedzialności i ponosi w tym przypadku odpowiedzialność za nienależyte wykonanie robót z jego winy,

8) przerywanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem,

9) wykonywanie wszystkich obowiązków w celu zapewnienia bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót, wynikających z obowiązujących przepisów prawa, dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,

10) składowanie wszelkich urządzeń, maszyn, zbędnych materiałów, odpadów, śmieci poza terenem budowy i terenem przyległym,

11) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udzielenie im informacji wymaganych tą ustawą,

12) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, urządzeń budowlanych, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń, naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego w czasie technicznie uzasadnionym wskazanym przez poszkodowanych,

13) zapewnienie materiałów, środków produkcji, urządzeń i maszyn, potencjału ludzkiego, w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania robót, a także zapewnienie specjalistycznego kierownictwa montażu maszyn i urządzeń potrzebnych do wykonywania robót,

14) zapewnienie wykwalifikowanego personelu (łącznie z nadzorem bezpośrednim) wyposażonego w wymagany sprzęt ochrony osobistej i podstawowe narzędzia niezbędne do nieprzerwanej realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z przepisami bhp i p.poż.,

15) przedkładanie na żądanie Zamawiającego oraz innym osobom wskazanym przez Zamawiającego poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP osób realizujących przedmiot niniejszej umowy po stronie Wykonawcy;

16) wykonywanie robót z nowych materiałów zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót,

17) przedstawianie inspektorowi nadzoru budowlanego, na każde jego żądanie, **przed wbudowaniem** odpowiednich dokumentów potwierdzających jakość i dopuszczenie do stosowania t. j. w szczególności: certyfikatów "na znak bezpieczeństwa", certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia używanych materiałów. Przedstawienie przez Wykonawcę certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót,

18) przeprowadzenie na żądanie Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym, wszelkich badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, ekspertyz, prób lub sprawdzeń,

19) przekazanie Zamawiającemu, po zakończeniu każdego z etapów robót, certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów na wbudowane materiały, protokołu odbioru końcowego, protokołów prób i regulacji i innych dokumentów wskazanych przez Zamawiającego, a niezbędnych w szczególności do oceny prawidłowości wykonanych robót oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie,

20) przekazanie Zamawiającemu w terminie 3 dni od zawarcia umowy polisy potwierdzającej ubezpieczenie od wszelkich ryzyk budowlanych (ubezpieczenie budowy od wszelkich nieprzewidzianych zdarzeń losowych i następstw nieszczęśliwych wypadków związanych z realizacją robót),

21) uzyskanie przed rozpoczęciem robót wszystkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, a dotyczących zajęcia terenu, przyłączenia do instalacji oraz urządzeń, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa (branżowymi) nadzorów technicznych,

22) zapewnienie opracowania przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie oraz instrukcji bezpiecznego wykonywania robót i przekazanie ich Zamawiającemu,

23) zgłaszanie do odbioru Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających, pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.

2. Wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawi aktualną, opłaconą polisę od odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością, z sumą ubezpieczenia co najmniej 500 000,00 zł.

3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem obowiązków nałożonych na niego w umowie, w przepisach prawa oraz wyłączną i pełną odpowiedzialność za skutki ich niewykonania lub nienależytego wykonania wobec Zamawiającego oraz osób trzecich.

§ 6

Przejęcie terenu budowy i harmonogram prac

1. Od chwili protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy do chwili protokolarnego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich i Zamawiającego za wszelkie szkody powstałe na tym terenie w przedmiocie umowy.

2. Zamawiający i Wykonawca w terminie podpisania umowy, uzgodnią harmonogram prac.

§ 7 Odbiory

1. Strony umowy ustalają, iż dokonają odbioru końcowego robót po wykonaniu wszystkich robót, stanowiących przedmiot zamówienia, likwidacji zaplecza i uporządkowaniu terenu. Nieobecność Wykonawcy przy czynnościach odbioru nie stanowi przeszkody do ich dokonywania, a ustalenia dokonane podczas odbioru będą wiążące dla Wykonawcy. O miejscu i terminie czynności odbiorowych Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę w sposób i formie przez siebie wybranej, z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.

2. Przy czynnościach odbiorowych robót Wykonawca będzie przekazywał Zamawiającemu wszelką dokumentację wymaganą umownie lub na podstawie przepisów prawa przy odbiorze robót, związaną z wykonaniem robót, powstałą w związku z realizacją przez Wykonawcę niniejszej umowy, protokoły bezwarunkowego i bez zastrzeżeń odbioru robót od podwykonawców, jak i wykona inne obowiązki nałożone na niego umową, w tym na żądanie Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane przez przepisy prawa, którego roboty dotyczyły. Nie wykonanie powyższych obowiązków będzie upoważniało Zamawiającego do odmowy odbioru robót. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo brać udział w czynnościach odbiorów robót przez Wykonawcę od podwykonawców.

3. Strony umowy zgodnie ustalają, iż za termin zakończenia robót, uznają dzień ich zakończenia, po którym bezpośrednio nastąpił jego odbiór przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. W razie odmowy odbioru końcowego przez Zamawiającego, terminem zakończenia robót jest dzień tego zgłoszenia ich zakończenia, bezpośrednio po którym nastąpił jego odbiór przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

4. Jeżeli w toku odbiorów zostaną stwierdzone wady, Zamawiający:

1) ma prawo odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad, jeżeli wady nadają się do usunięcia i wyznaczyć termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie,

2) ma prawo odstąpić od umowy albo żądać wykonania robót będących przedmiotem odbioru po raz drugi, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów 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.

6. Roboty uważa się za odebrane przez Zamawiającego pod warunkiem złożenia w protokole przez niego oświadczenia o jego odbiorze bez zastrzeżeń, jak i potwierdzenia w protokole dopełnienia przez Wykonawcę wszystkich pozostałych wynikających z umowy obowiązków. Do protokołu odbiorów, dla potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę obowiązków nałożonych umową, winny być załączone wymagane dokumenty i oświadczenia przekazane przy odbiorach.

7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad robót stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji oraz jest uprawniony do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót, których wady usunięto.

8. Wykonawca każdorazowo zawiadamiać będzie inspektora nadzoru inwestorskiego, na co najmniej na 2 dni przed terminem zakończenia robót ulegających zakryciu lub zanikających.

9. Zamawiający przystąpi do odbioru robót, o których mowa w ust. 8 w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia.

§ 8 Wynagrodzenie

1. Za wykonane roboty budowlane Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, zgodnie ze złożoną ofertą, cena bruttozł (słownie złotych), w tym podatek VAT% tj..... (słownie.....złoty).

2. Strony umowy zgodnie stwierdzają, że podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie dokonanie odbioru robót przez Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami umowy.

3. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy w terminie **30 dni** od dnia doręczenia faktury VAT wystawionej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, postanowieniami umowy i przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawców robót wskazanych w § 2 ust.3 umowy, jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy wykonaniu umowy z pomocy podwykonawców. Podstawą wystawienia faktury będzie odbiór robót, poparty protokołem odbioru.

Faktura końcowa wystawiona zostanie po podpisaniu protokołu jego odbioru końcowego.

4. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty wynagrodzenia za odebrane roboty przelewem na konto Wykonawcy w banku.....

5. Strony umowy zgodnie oświadczają, iż zapłata wynagrodzenia nastąpi w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem zapłaty.

6. Wykonawca oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

7. Za roboty wykonane przez podwykonawców płatności realizować będzie Wykonawca.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do zatrzymania części wynagrodzenia umownego Wykonawcy ze złożonej przez niego faktury w części odpowiadającej wartości wykonanych przez podwykonawców robót, w przypadku niedostarczenia oświadczeń przez Wykonawcę od podwykonawców o otrzymaniu kwot należnych im z tytułu umowy z Wykonawcą.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za wykonane roboty nie może być późniejszy niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w niniejszej umowie.
10. Zamawiający nie wypłaca zaliczek na poczet wykonania robót.

§ 9

Przedstawiciele Stron

1. Zmawiający ustanawia do pełnienia funkcji inspektora nadzoru – **Pana/Panią**
nr uprawnień budowlanych.....
Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają nie wymienione w umowie obowiązki Zamawiającego, którego interesy reprezentują inspektorzy, w wykonaniu niniejszej umowy.
2. Wykonawca ustala do pełnienia funkcji kierownika budowy **Pana/Panią**
nr uprawnień budowlanych.....
Obowiązki kierownika budowy oraz w przypadku ustanowienia kierowników robót, wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają nie wymienione w umowie obowiązki Wykonawcy, którego interesy reprezentuje kierownik budowy w wykonaniu niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania i zaniechania kierownika budowy.
3. Zmiana osób, o których mowa w ust.1, 2 nie stanowi okoliczności wymagającej zmiany umowy. W przypadku zmiany Strona dokonująca czynności, zobowiązana jest do powiadomienia drugiej Strony w formie pisemnej.
4. Osoba wskazana przez Wykonawcę w miejsce dotychczasowego kierownika budowy musi spełniać wymagania przewidziane dla tej funkcji w SIWZ.

§ 10

Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy między innymi w formie kar umownych, które będą naliczane w wypadkach i wysokościach określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% kwoty określonej w § 8 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od umownego terminu zakończenia robót, przewidzianego dla danego etapu.
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad podczas odbioru lub w okresie gwarancji (rękojmi), w wysokości 0,2% kwoty określonej w § 8 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie, do dnia ich usunięcia,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z przyczyn dotyczących Wykonawcy, w tym z przyczyn, o których mowa w § 11 umowy – w wysokości 10% kwoty określonej w § 8 ust.1.
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 8 ust. 1 za jednostkowy przypadek;
 - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 8 ust. 1 za jednostkowy przypadek;
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 8 ust. 1 za jednostkowy przypadek;
 - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,1% kwoty określonej w § 8 ust. 1 za jednostkowy przypadek;
3. W przypadku, gdy kara umowna nie będzie rekompensowała szkody poniesionej przez Zamawiającego, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
4. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczanie jest to samo zdarzenie.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Zamawiającego w wysokości 10% kwoty określonej w § 8 ust.1,
 - 2) za zwłokę przekazania placu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia lub spowodowanie przerwy w wykonaniu robót, za które winę ponosi Zamawiający, w wysokości 0,2% kwoty określonej w § 8 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki lub przerwy.
6. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z faktury.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie, gdy:

- 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z podwykonawcą zgodnie z umową, zawarł umowę z podwykonawcą z naruszeniem ustaleń, o których mowa w § 2 ust. 3, powierzył wykonanie robót podwykonawcom, na których Zamawiający nie wyraził zgody,
- 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w wyznaczonym w umowie terminie,
- 3) Organ egzekucyjny zajął wierzytelności Wykonawcy z tytułu zawarcia i wykonania umowy,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 kolejnych dni, z zastrzeżeniem § 3 ust. 2,
- 5) bieżąca kontrola postępu robót wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umownym, a opóźnienie Wykonawcy w realizacji robót przekracza 7 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.

2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i może być złożone w terminie 30 dni od dnia zaistnienia zdarzeń określonych w ust.1.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót przerwanych.

4. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami i dokumentami, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy, w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą stan przedmiotu umowy i terenu budowy.

5. W razie zwłoki w przekazaniu placu budowy Wykonawca może od umowy odstąpić bez odrębnego wezwania, zaś Zamawiający nie będzie dochodził z tego tytułu żadnych roszczeń. W razie przystąpienia do realizacji umowy z opóźnieniem wynikającym z nieterminowego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy, termin jej wykonania ulega przesunięciu o okres odpowiadający okresowi zwłoki przekazania terenu budowy.

§ 12

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie wykonanych prac.

Okres gwarancji ustala się na.....**miesiący**, licząc od dnia końcowego odbioru prac. Strony umowy zgodnie ustalają, iż w ostatnim miesiącu gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu umowy, w celu ustalenia jego stanu technicznego. Godziny i miejsce wykonania przeglądu zostaną określone przez Zamawiającego, o czym zostanie powiadomiony Wykonawca, z 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.

2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady robót równy jest okresowi gwarancji.

3. W razie stwierdzenia wad robót w okresie wskazanym w ust.1, Zamawiający zawiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia. Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji. Zapłata należności z tego tytułu przez Wykonawcę nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT.

§ 13

Zmiany umowy

1. Zgodnie z dyspozycją art. 144 ust.1 ustawy PZP strony dopuszczają możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty na podstawie której, dokonano wyboru Wykonawcy w opisywanym poniżej zakresie, przypadkach i warunkach.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany umowy polegające na:

- zmianie terminu wykonania robót, której konieczność zaistniała w skutek okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, o czas wynikający z tych okoliczności,
- zmianie przewidzianych w ofercie przetargowej Wykonawcy materiałów lub urządzeń, której konieczność zaistniała wskutek okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy, jeżeli zmiana ta nie doprowadzi do obniżenia standardu wykonania robót,

- zmniejszenie zakresu rzeczowego umowy spowodowanej niezależną od Zamawiającego utratą źródła finansowania zadania,

- zmianie sposobu płatności na korzyść Zamawiającego.

Stosowny wniosek o zmianę musi być złożony drugiej stronie w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę. Wniosek ten musi zawierać szczegółowy opis tych okoliczności, uzasadnienie dokonania zmiany a w przypadku zmiany terminu wykonania umowy precyzyjne wyliczenie czasu o jaki należałoby przesunąć

termin zakończenia zadania.

Zmiana umowy może nastąpić tylko wtedy, jeżeli obie strony umowy zgodnie uznają, że zaszyły wskazane w tym punkcie okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest konieczne i niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

§ 14

Zabezpieczenie wykonania umowy

1. Przed zawarciem Umowy Wykonawca złoży Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy.
3. Wykonawca przedłoży zabezpieczenie w wysokości równowartości kwoty **10 %** ceny oferty brutto wskazanej w § 8 ust. 1.
4. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia po odbiorze robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
Resztę wartości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na okres trwania rękojmi za wady. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15 dniu po wygaśnięciu uprawnień z tytułu rękojmi za wady.
5. Koszty ustanowienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie umowy nazwane uregulowane w Kodeksie cywilnym oraz umowy nienazwane, nieuregulowane przepisami prawa cywilnego (jak factoring, forfaiting i in.) mające na celu przeniesienie na osoby trzecie wierzytelności zarówno istniejących jak i przyszłych, wymagalnych jak i niewymagalnych na dzień zawarcia umowy, zawarte przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego są nieważne.
2. Wykonawca w okresie związania umową, ma obowiązek informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej, postępowaniu układowym i upadłościowym, a także o zmianie adresu siedziby firmy i zmianie adresu zamieszkania właściciela lub współwłaścicieli firmy pod rygorem skutków prawnych wynikłych z powodu nie przekazania powyższych informacji oraz uznania za doręczoną korespondencję kierowaną przez Zamawiającego na adresy podane przez Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
4. Spory wynikłe w trakcie realizacji umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wszelkie zawiadomienia dla drugiej Strony umowy, w wykonaniu jej postanowień, wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Zamawiającego lub Wykonawcy do korespondencji określony w umowie. Brak pisemnego zawiadomienia drugiej strony o zmianie adresu, w razie zwrotu korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod ostatnio podany adres do korespondencji w dacie zwrotu korespondencji.
6. Wykonawca nie może przenieść swoich obowiązków na osobę trzecią, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3 umowy.
7. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i dokonały interpretacji jej poszczególnych postanowień w celu wyeliminowania ewentualnych mogących powstać w przyszłości sporów na tle jej wykonania.
8. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych do robót objętych niniejszą umową wymaga zgody Zamawiającego i nastąpi na podstawie odrębnej umowy.
9. Zamawiający oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP**.....
10. Wykonawca oświadcza, iż jest płatnikiem podatku VAT i posiada **NIP**.....
11. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: