

(pieczęć adresowa firmy oferenta)

UMOWA nr

(zwana dalej: **umową**)

Zawarta w dniu w **Wołominie** pomiędzy

Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie, przy ulicy Granicznej 1, 05-200 Wołomin, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000002980, NIP 1250005499, posiadającym kapitał zakładowy 80 592 500,00 zł, reprezentowanym przez:

Wojciecha Jankowskiego – Prezesa Zarządu,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
....., NIP REGON wpisanym pod numerem.....

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Wykonawcą**,

Na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru Oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, prowadzonym w trybie zapytania o cenę w oparciu o postępowanie wewnętrznego „Regulaminu udzielania przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Wołominie zamówień nieobjętych ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych” – zatwierdzonego Uchwałą nr 1/2023 z dnia 10.01.2023 r. została zawarta Umowa następującej treści:

§1

Przedmiot i zakres umowy

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania na rzecz ZAMAWIAJĄCEGO Przedmiotu Zamówienia” p.t.: „**Wykonanie prac remontowych w wybranych obiektach Oczyszczalni ścieków KRYM zlokalizowanych przy ul. Krymskiej 2 w Leśniakowiźnie**”

1. Szczegółowy zakres robót przedstawiają:
 - a) opis przedmiotu zamówienia,
 - b) formularz ofertowy,
 - c) postanowienia zawarte w niniejszej umowie.
2. WYKONAWCA oświadcza, że dysponuje odpowiednią wiedzą i umiejętnościami oraz wystarczającymi środkami technicznymi do wykonania niniejszej umowy oraz że wykona ją z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz normami i normatywami stosowanymi w budownictwie.
3. Wykonawca oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność w zakresie BHP podczas realizowanych prac będących przedmiotem niniejszej umowy.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez WYKONAWCĘ, które powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty, atest ITB, oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO Wykonawca zobowiązany jest

4

okazać właściwe dokumenty oraz umożliwić ZAMAWIAJĄCEMU prowadzenie bieżącej kontroli jakości materiałów używanych do wykonania robót.

§2

Nadzór

1. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót będzie:
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie robót będzie:.....
3. Kierownikiem budowy bez ograniczeń z ramienia Wykonawcy będzieposiadający uprawnienia budowlane o numerze ewidencyjnym.....wydane przez.....

§3

Termin realizacji umowy

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren robót budowlanych w dniu
2. Protokół wprowadzenia, o którym mowa w ust. 1. stanowi załącznik nr 1 do umowy.
3. Strony ustalają termin realizacji:
 - a) zakończenie prac wraz z dostarczeniem dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru zakończenia robót nastąpi do dnia 30.12.2024 r.
4. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
5. Termin wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w pkt. 3 obejmuje zakończenie wszelkich robót, wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątniecie terenu, na którym wykonywane były roboty oraz spełnienie wymagań wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

§4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót Strony ustalają na podstawie Oferty Wykonawcy. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Za wykonanie całości robót Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie całkowite w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
w tym:
 - a) za prace remontowe w budynku starych dmuchaw Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
 - b) za prace remontowe zagęszczacza osadu Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
 - c) za prace remontowe w budynku pompowni LKT Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
 - d) za remont budynku stacji transformatorowej Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).

- e) za remont budynku stacji zlewni – budynek socjalny Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
- f) za remont budynku zbiornika osadu zmieszanego Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
- g) za remont budynku pompowni między obiektowej nr 6 Wykonawcy przysługuje szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
Netto- zł (słownie:) VAT – zł Brutto (słownie:).
4. 100% wynagrodzenia Zamawiający zapłaci po wykonaniu całości robót, potwierdzonych protokołem bezusterkowego odbioru końcowego.
5. Podstawę wystawiania faktury przez Wykonawcę stanowi protokół odbioru końcowego robót niezawierający uwag i podpisany przez strony (Załącznik nr 2 do Umowy).
6. Zamawiający przewiduje udzielenie zamówienia/ zlecenia uzupełniającego.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze w ciągu 30 dni kalendarzowych od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dołączonym protokołem. Wykonawca oświadcza, iż rachunek bankowy, na który Zamawiający zobowiązany będzie przelać wynagrodzenie, jest rachunkiem bankowym znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonych od 01.09.2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo – w rozumieniu umowy i/lub ustawy o VAT - wystawionej faktury VAT lub wskazania numeru rachunku nie widniejącego w elektronicznym wykazie, o którym mowa w ust. 7, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez negatywnych dla siebie konsekwencji. W takim wypadku objęta fakturą należność nie będzie traktowana jako wymagalna i nie będzie pociągać za sobą obciążenia ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w płatności. Termin ten będzie przedłużany o czas niezbędny do usunięcia niezgodności lub wad.
9. Za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający dokonał przelewu (dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego).
10. Wykonawca jest obowiązany zawrzeć wszelkie stosowne Umowy ubezpieczenia przed wprowadzeniem na teren robót budowlanych.

§ 5

Obowiązki Stron

1. ZAMAWIAJĄCY zobowiązany jest do:
- 1) przekazania terenu robót w terminie do 5 dni od daty zawarcia Umowy,
 - 2) dokonania odbiorów wykonanych robót na warunkach określonych w Umowie,
 - 3) zapewnienia dostępu do energii elektrycznej 230 V i wody.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do:
- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Umową, opisem przedmiotu zamówienia, z ofertą, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, aktualnymi normami i innymi obowiązującymi przepisami, z należytą starannością i w terminach Umownych,
 - 2) używania materiałów zgodnych z Opiskiem Przedmiotu Zamówienia, dopuszcza się odstępstwo od tej zasady, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego,
 - 3) każdorazowego uzgodnienia z Zamawiającym zakresu prac ze względu na prowadzenie robót podczas normalnej eksploatacji budynków.

- 4) przed rozpoczęciem prac budowlanych – przed wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów – Wykonawca przedstawi Zamawiającemu stosowny wniosek o akceptację materiału. Wniosek powinien zawierać informację na temat parametrów, cech danego materiału, producenta, ilość. Do wniosku należy dołączyć wszelkie dokumenty potwierdzające, jakość materiałów – deklaracje zgodności, karty katalogowe, certyfikaty, atesty, próby, badania – partia, która nie będzie posiadała wyraźnej daty produkcji nie będzie dopuszczona do robót naprawczych.
 - 5) bezwzględnego wyłączenia zasilania energetycznego zewnętrznego przed przystąpieniem do prac remontowych dla stacji transformatorowej.
 - 6) dopuszczenia do prac na wysokości pracowników posiadających dopuszczenie lekarskie do prac na wysokości oraz posiadających aktualne przeszkolenie BHP w tym zakresie,
 - 7) wyznaczenia osoby nadzorującej i osoby kierującej robotami, posiadającej uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie,
 - 8) sprawdzenia warunków montażu i przyjętych wymiarów z natury w celu eliminacji różnic wymiarowych przed podjęciem realizacji remontu dla danego obiektu,
 - 9) uzyskania pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO na zatrudnienie Podwykonawcy,
 - 10) zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
 - 11) utylizacji materiałów powstałych z rozbiórki z zachowaniem wymagań określonych w ustawie o odpadach,
 - 12) pełnego ubezpieczenia robót budowlanych,
 - 13) organizowania zaplecza robót budowlanych,
 - 14) zabezpieczenia terenu robót budowlanych z zachowaniem najwyższej staranności,
 - 15) dbania o należyty porządek na terenie robót budowlanych,
 - 16) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru (końcowego i ostatecznego) oraz usunięcia stwierdzonych wad,
 - 17) zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 18) niezwłocznego informowania pisemnie, ZAMAWIAJĄCEGO o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu Umowy,
 - 19) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie przekazanego placu budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy,
 - 20) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 21) utrzymania porządku na terenie budowy oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU uporządkowanego terenu budowy,
 - 22) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
3. Określone zakresy obowiązków WYKONAWCY i ZAMAWIAJĄCEGO stanowią podstawę stwierdzenia wykonania, niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz ustalenia następstw tego stwierdzenia, stosownie do postanowień umowy.

§6 Podwykonawcy

1. Wykonawca przed zawarciem Umowy z Podwykonawcą musi uprzednio uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie wniosek Wykonawcy przedstawiający część zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy wraz z wykazaniem zdolności podwykonawcy do jej wykonania, oraz projektem Umowy z Podwykonawcą.
2. W celu potwierdzenia w/w zdolności, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić dokumenty podwykonawcy odpowiadające dokumentom, które zobowiązany był przedłożyć Wykonawca w celu potwierdzenia spełnienia warunków i wymagań przed zawarciem Umowy.
3. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Płatności w stosunku do Podwykonawców muszą być zgodne z przepisami ustawy Kodeks Cywilny.
5. Pisemna zgoda Zamawiającego jest wymagana do zawarcia przez Wykonawcę Umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą.
6. Wykonawca przed wykonaniem robót z udziałem Podwykonawcy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt Umowy, jaki ma zamiar zawrzeć z Podwykonawcą zaakceptowany przez Wykonawcę i Podwykonawcę. Zgoda wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa z Podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię Umowy zawartej z Podwykonawcą potwierdzoną za zgodność z oryginałem w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia. Każdorazowa zmiana Umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający nie dopuszcza zlecania przez podwykonawców dalszego podwykonawstwa robót.
8. W przypadku zawarcia Umowy Wykonawcy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do Umowy zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647 § 5 Kodeksu Cywilnego, zaś tego rodzaju Umowy o podwykonawstwo nie będą uwzględniane w rozliczeniach z Zamawiającym.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w Umowie o podwykonawstwo nie może przypadać później niż termin wystawienia przez Wykonawcę faktury z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy i nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, zamówienia na roboty budowlane.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wyznacza Wykonawcy 7 dniowy termin na zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Wykonanie robót przez Podwykonawcę nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie robót wykonywanych przez Podwykonawcę. W przypadku rozliczenia robót, które zostały w całości lub części wykonane z udziałem Podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu:
- a) kserokopię faktury (rachunku), wystawionej przez Podwykonawcę,
 - b) kserokopię dowodu zapłaty.
- W przypadku niedostarczenia tych dokumentów, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności należności Wykonawcy, do czasu otrzymania tych dokumentów.
15. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania, lub uchybienia, każdego Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.

§7

Odbiór robót

1. Strony ustalają, iż odbiór wykonanych robót nastąpi poprzez odbiór końcowy przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają, iż uznanie przez ZAMAWIAJĄCEGO należytego wykonania umowy nastąpi poprzez dokonanie odbioru końcowego.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest zgłosić ZAMAWIAJĄCEMU gotowość do powyższych odbiorów w terminie co najmniej 7 dni roboczych przed planowanym odbiorem.
4. Odbiory robót będą dokonywane przez komisję wyznaczoną przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze ZAMAWIAJĄCEMU dokumentację powykonawczą (3 egzemplarze org. , 1 wersja w formie elektronicznej).
6. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji wymienionej w ust. 5, w porozumieniu z WYKONAWCĄ wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
7. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji wymienionej w ust. 5, w porozumieniu z WYKONAWCĄ wyznaczy termin ponownego złożenia przez WYKONAWCĘ wniosku o dokonanie odbioru końcowego wraz z załącznikami.
8. ZAMAWIAJĄCY dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie do 14 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w niniejszej Umowie.
9. Protokół odbioru końcowego stanowi załącznik nr 2 do umowy.
10. ZAMAWIAJĄCY zwoła, w trakcie trwania okresu rękojmi, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
11. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, a w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji.
12. Koszty związane z odbiorami obciążają WYKONAWCĘ robót.

§8

Gwarancja

1. Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej gwarancji na całość robót objętych przedmiotem Umowy na następujących zasadach:
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji** na całość robót objętych przedmiotem Umowy, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikają z Kodeksu Cywilnego zostanie rozszerzona na okres udzielonej gwarancji.
4. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się:
 1. W dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających dokonanie takiego odbioru (wady istotne) dnia następnego po stwierdzeniu usunięcia wszystkich takich wad;
 2. W dniu następnym licząc od dnia protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, co Zamawiający dokona w ciągu 5 dni roboczych od zgłoszenia usunięcia wad przez Wykonawcę .
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w ciągu 14 dni roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterek. Termin usunięcia usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za pisemną zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane, z tym koszty.
7. W razie nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo po bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Wykonawcy, usunąć je przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów wykonania zastępczego w terminie 7 dni od daty wezwania go do zapłaty.
8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 niniejszej Umowy.
9. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
10. W okresie trwania gwarancji Zamawiający może nie częściej niż raz w roku dokonać przeglądu gwarancyjnego, informując o tym Wykonawcę z 14-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w przeglądzie gwarancyjnym bez dodatkowego wynagrodzenia.
11. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§9

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy:
 - a) gdy Wykonawca nie stawiał się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn,
 - b) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 7 dni kalendarzowych pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego,

- c) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
 - d) gdy Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający w terminie 14 dni kalendarzowych odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę, złożonego na piśmie,
 - b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury mimo dodatkowego wezwania do zapłaty faktury po upływie terminu zapłaty określonego w niniejszej Umowie.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt oraz sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót zabezpieczonych,
 - c) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane i wbudowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
 - d) Wykonawca usunie z terenu robót budowlanych wykorzystywane przez niego urządzenia zaplecza technicznego,
 - e) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.

§10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 pkt. 2 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego § 4 pkt. 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot Umowy.

§11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto tj..... zł
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie.....
3. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w nominalnej kwocie na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, potwierdzone protokołem odbioru,

4. Zamawiający zwróci 30% zabezpieczenia w nominalnej kwocie na pisemny wniosek Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie terminu gwarancji.

§12

Wady i usterki

1. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi, bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad zawarte będą w protokole odbioru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istotne wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
5. W razie stwierdzenia w okresie gwarancji wad lub usterek przedmiotu Umowy, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający jest uprawniony do żądania:
 - a) poprawienia lub ponownego wykonania przedmiotu Umowy – w razie stwierdzenia wad, których usunięcie jest możliwe,
 - b) zwrotu wynagrodzenia w części odpowiadającej utraconej wartości użytkowej – w razie stwierdzenia wad, których usunięcie jest niemożliwe.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad przedmiotu zamówienia, jeżeli przyczyny istnienia wad leżały po jego stronie.
7. Zamawiający zobowiązany jest do odbioru robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad,
8. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni kalendarzowych od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez uprawnioną stronę. W razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
9. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§13

Zmiany w umowie

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie istotnych zmian treści umowy za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu przedmiotu umowy,
 - 2) zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.
 - 3) zmiany terminów określonych w § 3 umowy,
 - 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (w tym podatku VAT),

4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą i są ich uzasadnieniem niżej wymienione okoliczności:
 - 1) zmiany obowiązujących przepisów,
 - 2) podniesienie wydajności przedmiotu umowy lub jego elementów,
 - 3) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, w tym ograniczeniami o charakterze globalnym jak i lokalnym.
 - 4) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia prac powstałe w wyniku:
 - a) niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac (np. burze, ulewne deszcze, silne wiatry),
 - b) przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności
 - d) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy.
5. Zakazuje się zmiany umowy, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
6. Dokonanie zmian umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Spory

2. Strony będą dążyły do polubownego załatwienia sporów mogących powstać w związku z Umową.
3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
4. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie drugiej stronie konkretnego roszczenia na piśmie.
5. Strona, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia.
6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygane będą przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§15

Przepisy końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo budowlane.
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Stron.

*Sporządziła: Urszula Papiór
Dział Inwestycji i Zamówień*

*Spis załączników do Umowy:
Załącznik nr 1 – Protokół wprowadzenia na budowę
Załącznik nr 2 – Protokół odbioru końcowego robót*

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

PROTOKÓŁ WPROWADZENIA NA BUDOWĘ

W dniu zebrała się Komisja na terenie obiektu przy ul.

.....
w celu wprowadzenia.....

z siedzibą w przy ul.

na zlecenie do wykonania roboty przez

z siedzibą w ul. zgodnie z umową z
dnia.....

Komisja w składzie:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

ustala, że Wykonawca przejmuje w/w teren do wykonania
budowy.....

.....
zgodnie z zawartą umową.....

Uwagi:

.....

Podpisy Członków Komisji:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

PROTOKÓŁ ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT

Spisany dnia w sprawie odbioru końcowego i przekazania do użytku obiektu

Komisja zebrała się w następującym składzie w w/w obiekcie:

Komisja w składzie:

1.
2.
3.
4.
5.
6.

(data, miejsce oraz rodzaj odebranych robót).....

.....

wykonanych zgodnie z Umowa nr.....

Wartość robót zgodnie z Umową wynosi.....(brutto)

(słownie:.....)

Jakość robót, ewentualne wady i termin usunięcia.....

.....

Okres gwarancji trwa od.....do.....

Wysokość zabezpieczenia na okres rękojmi zgodnie z Umową nr.....

z dnia.....wynosi.....

(słownie:.....)

Wysokość ewentualnych odszkodowań umownych.....

Decyzja dotycząca potrącenia kaucji gwarancyjnej.....

Podpisy Członków Komisji:

1.
2.
3.
4.
5.
6.