

-PROJEKT-
UMOWA NR WBKZP.273. .2020
o roboty budowlane

zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy Powiatem Ząbkowickim z siedzibą ul. Sienkiewicza 11, 57-200 Ząbkowice Śląskie NIP 887-162-92-54 REGON 890718403, w imieniu którego działa Starostwo Powiatowe w Ząbkowicach Śląskich ul. Sienkiewicza 11, 57-200 Ząbkowice Śląskie, zwanym w dalszej treści niniejszej umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

.....

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu -

a

..... z siedzibą NIP Regon zwanym dalej

Wykonawcą reprezentowanym przez:

.....

W rezultacie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w formie ogłoszenia o zamówieniu o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro zgodnie z postanowieniami art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane zadania pn. **„Przebudowa części pomieszczeń w budynku użyteczności publicznej przy Placu Strażackim 8 w Ziębicach na archiwum zakładowe Starostwa Powiatowego w Ząbkowicach Śl.”.**
2. Ogólny zakres prac remontowych obejmuje:
 - wymiana wewnętrznych drzwi o konstrukcji skrzydeł z płyt MDF z okleiną wzmacnianą z tworzyw rozbiórka ścianek działowych z cegły dziurawki,
 - rozbiórka posadzek z parkietu drewnianego, paneli podłogowych i płytek ceramicznych,
 - skucie płytek ceramicznych na ścianach,
 - demontaż stolarki drzwiowej,
 - zamurowanie otworów drzwiowych cegłą ceramiczną,
 - wykonanie nowych ścianek działowych z cegły dziurawki,
 - wymiana i montaż nowej stolarki drzwiowej,
 - wykonanie nowych posadzek ceramicznych,
 - gładzie i prace malarskie,
 - wymiana płytek ceramicznych na ścianach i posadzkach w węźle sanitarnym.
 - wymiana armatury w węźle sanitarnym (umywalka, miska ustępowa, grzejnik panelowy, podgrzewacz elektryczny wody, demontaż pisuaru, umywalki i natrysku),
 - przeróbki podejść instalacji wod-kan i c.o.
 - zainstalowanie zaworów termostatycznych na grzejnikach,
 - demontaż i wykonanie nowej instalacji oświetleniowej i gniazdowej z wyłącznikiem głównym w projektowanym archiwum,
 - wykonanie instalacji alarmowej sygnalizacji ppoż. i antywłamaniowej,

3. Szczegółowo przedmiot zamówienia określa *Projekt zmiany sposobu użytkowania części budynku użyteczności publicznej na archiwum zakładowe, Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych* oraz pomocniczo *Przedmiar robót* stanowiące załączniki do ogłoszenia o zamówieniu. Załączony do ogłoszenia o zamówieniu *Przedmiar robót* nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia. *Przedmiar robót* stanowi formę informacyjną w zakresie ilości oraz technologii wykonywanych robót i jest wyłącznie materiałem pomocniczym do określenia ceny oferty.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, niezależnie od tego, czy wynika to wprost z dokumentów określonych w ust. 3 niniejszej umowy w celu uzyskania założonych efektów zadania inwestycyjnego.
5. Wymagania dotyczące robót:
 - 1) Wszystkie prace winny być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, warunkami technicznymi, sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. oraz poleceniami Zamawiającego.
 - 2) Roboty należy prowadzić zgodnie z projektami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wymogami niniejszego ogłoszenia.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy winny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymogom projektu budowlanego i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Tam, gdzie w projektach budowlanych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz pomocniczo w przedmiarach robót, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 30 ustawy Pzp mają charakter przykładowy, a ich wskazanie ma celu określenie oczekiwanego standardu, przy czym Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w wyżej wymienionych dokumentach.
4. Strony zgodnie ustalają, iż wszystkie materiały oraz stosowane technologie robót inne niż w dokumentacji zamówienia wymagają akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający może żądać od Wykonawcy w każdej fazie robót udzielenia szczegółowych informacji technicznych o stosowanych materiałach.

§ 3

1. Wymagany termin wykonania zamówienia 40 dni od daty podpisania umowy.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót określonych w § 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu oświadczenia o przyjęciu obowiązków kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i kierownika robót elektrycznych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych wraz z kserokopiami dokumentów potwierdzających posiadane kwalifikacje zawodowe (uprawnienia) oraz przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego.

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie placu budowy,
 - 2) wskazanie punktu poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy,
 - 3) Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji robót,

- 4) dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) protokolarne przejęcie placu budowy,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zgodnie z warunkami umowy, dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz zaleceniami zawartymi w protokole przekazania placu budowy i zaleceniami przedstawicieli Zamawiającego,
 - 3) zapewnienie sprawowania kierownictwa budowy przez osoby, posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i kierownika robót elektrycznych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - 4) pełnej odpowiedzialności za teren budowy – budynku związanych z wymianą drzwi i wykładzin z chwilą przejęcia,
 - 5) zabezpieczenie i utrzymanie porządku na budowie – budynku oraz przestrzeganie przepisów BHP ppoż.,
 - 6) zapewnienia na własny koszt usunięcia z palcu budowy – budynku odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji,
 - 7) ponoszenie wszelkiej odpowiedzialności za szkody będące następstwem niewykonania bądź nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałych w związku z prowadzeniem robót,
 - 8) koordynowanie prac realizowanych przez Podwykonawców (jeżeli występują),
 - 9) wszystkie użyte do budowy materiały muszą odpowiadać parametrom podanym w projektach budowlanych i STWiOR, powinny być nowe i posiadać odpowiedni atest, certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z polską normą (lub inną normą obowiązującą w miejscu wykonywania przedmiotu umowy) lub z aprobatą techniczną, świadectwo dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje zezwalające na stosowanie ich w budownictwie. Dokumenty te przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu,
 - 10) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: gwarancje, aprobaty techniczne, atesty i certyfikaty jakości, deklaracje zgodności z Polskimi Normami na wbudowane materiały,
 - 11) zgłoszenia wykonanych robót do odbioru końcowego. wg zasad określonych w § 9 umowy,
 - 12) po zakończeniu robót budowlanych uporządkowania budynku.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwą w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmującą także znajomość przepisów obowiązującego prawa oraz następstw z nich wynikających.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmującej swoim zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody

spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem, robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 100 000 zł.

§ 6

1. Wykonawca może zlecić/powierzyć wykonanie części robót Podwykonawcom, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje oraz dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót.
2. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:

.....
.....
.....

(wskazać zakres i rodzaj części zamówienia powierzonego Podwykonawcom zgodnie ze złożonym oświadczeniem formularzem ofertowym)

Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania własne oraz swoich pracowników.
4. Wykonawca, Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy do akceptacji.
5. Zamawiający, w terminie 3 dni od daty przedłożenia projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może zgłosić do niej zastrzeżenia.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o Podwykonawstwo na roboty budowlane w terminie 3 dni od jej przedłożenia Zamawiającemu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.
8. Zamawiający na zasadach i terminach określonych w pkt. 4 i 5 może zgłosić sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
9. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. i musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy lub roboty budowlanej;
 - 2) określać zakres dostaw lub robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
 - 3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego dostaw, usług lub robót budowlanych;
 - 4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:
 - a. pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 3 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
 - b. udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie

- odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
- c. zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo, określonych w niniejszej umowie,
- 5) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy;
 - 6) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie;
 - 7) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
10. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 3 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000 zł. brutto, które podlegają przedłożeniu Zamawiającemu.
 11. Wymogi, o których mowa w wyżej stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.
 12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą.
 13. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przedstawienia kopii faktur wystawionych przez Podwykonawców oraz dowodów zapłaty faktur na kwotę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy.

§ 7

1. Koordynatorem realizacji zobowiązań umownych oraz osobą do kontaktów:
 - ze strony Wykonawcy będzie
 - ze strony Zamawiającego będzie
2. Strony zobowiązują się powiadamiać wzajemnie na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wykonaniu zobowiązań w czasie realizacji umowy oraz do usuwania tych przeszkód.

§ 8

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru jest wykonanie całego przedmiotu zamówienia określonego § 1 niniejszej umowy.
2. W czynnościach odbioru uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy i kierownik budowy.
3. Wykonawca zgłosi pisemnie gotowość przedmiotu umowy do odbioru.
4. Do zgłoszenia Wykonawcy prac remontowych do odbioru, Zamawiający może zażądać dołączenia dokumentów, o których mowa § 4 ust.2. pkt.10 pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru,
5. Zamawiający po zgłoszeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do odbioru, powoła Komisję odbioru składającą się z uprawnionych przedstawicieli stron i wyznaczy termin odbioru.
6. Z czynności odbioru robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia i zalecenia dokonane w toku odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad,

2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- a. jeżeli umożliwiają one użytkowanie pomieszczeń zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie pomieszczeń zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

zachowując prawo domagania się kar umownych z tytułu zwłoki.

8. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanego przedmiotu umowy będzie protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony umowy, którego integralną częścią będą dokumenty wymienione w ust. 4.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór końcowy robót. W przypadku zaniechania wykonania tego obowiązku, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

§ 9

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe określone w ofercie w wysokości: netto zł, podatek VAT zł, brutto zł, (słownie:).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy, jak również roboty nieujęte w przedmiarze, a niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 umowy, zostanie uregulowane przelewem w terminie dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół obustronnie podpisany odbioru robót budowlanych.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców, zarówno na roboty budowlane, jak i na dostawy, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, w postaci:
 - 1) Zestawienie zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich Podwykonawców,
 - 2) Kopie wystawionych przez Podwykonawców faktur wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów,
 - 3) Oświadczenia wszystkich Podwykonawców o wywiązaniu się przez Wykonawcę o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców, zarówno na roboty budowlane, jak i na dostawy, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie korzystał z usług Podwykonawców, do każdej faktury dołącza oświadczenie, że roboty których dotyczy faktura wykonał siłami własnymi.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
9. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy zarówno na roboty budowlane, jak i dostawy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w ust.5, Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia.
10. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy należności wynikających z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo przedłożonej Zamawiającemu, wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, bez należnych odsetek z tytułu opóźnienia.

11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 10, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Bezpośrednia zapłata o której mowa w ust. 10, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 3 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia pisemnych uwag.
13. W przypadku zgłoszenia uwag Wykonawcy, o których mowa w ust. 12, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 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, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem postanowień ust. 11 i 12, nastąpi w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
15. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
16. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
17. Datą zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 10

Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy strony mogą żądać kar umownych wg. następujących zasad:

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną:
 - 1) Za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi albo gwarancji, w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) W przypadku odstąpienia od umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
4. Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, gdy Wykonawca odstąpi od umowy z tytułu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.

§ 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres miesięcy.
2. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym od daty dokonania odbioru przedmiotu umowy.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, także po okresie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemną gwarancję w dniu odbioru robót.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek, wad powstałych z przyczyn zawinionych przez niego w terminie 5 dni, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony.
6. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z ciążących na nim obowiązków, Zamawiający usunie wady na koszt Wykonawcy.

§ 12

1. Przedłużenie terminu zakończenia robót ustalonego w § 3 jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku;
 - 1) Jeżeli nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia wywołująca konieczność zmiany sposobu i terminu jego realizacji – termin realizacji może zostać przedłużony o czas niezbędny do zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy na uzasadniony wniosek Wykonawcy,
 - 2) W przypadku wystąpienia problemów technicznych, wynikających z realizacji robót budowlanych w użytkowanym obiekcie, leżących po stronie Zamawiającego, a uniemożliwiających terminowe wykonanie robót budowlanych, będących przedmiotem zamówienia – termin może zostać przedłużony o czas niezbędny do usunięcia problemów technicznych na uzasadniony wniosek wykonawcy,
 - 3) Działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony umowy, a zaistniałe po zawarciu umowy,
 - 4) Wystąpienia okoliczności których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 5) Zmiana obowiązującej stawki podatku VAT powodująca zwiększenie albo obniżenie kosztów wykonania umowy. W tym przypadku cena netto zawartej umowy pozostanie bez zmian.
2. Przedłużenie terminu umownego wymaga pisemnego wniosku Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, oraz pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 13

1. Każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą w razie:
 - 1) Nie rozpoczęcia do robót w terminie 3 dni od dnia przekazania placu budowy,
 - 2) Bez uzasadnionej przyczyny przerwania wykonywania prac na okres dłuższy niż 3 dni robocze i pomimo wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od wezwania,
 - 3) Ogłoszenia upadłości, zajęcia, majątku lub rozwiązania firmy Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:
 - 1) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z której powodu doszło do odstąpienia od umowy.

5. W razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, które zostały wykonane na dzień odstąpienia.

§ 14

1. Ewentualne spory, wynikłe z realizacją przedmiotu umowy, strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze negocjacji.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.

§ 15

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 16

Integralna część umowy stanowi:

1. Oferta Wykonawcy z dnia
2. Ogłoszenie o zamówieniu
3. Projekt budowlany
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY