

Wzór umowy

UMOWA Nr.....

Zawarta w Mielcu w dniu pomiędzy:

POWIATEM MIELECKIM z siedzibą w Mielcu, ul. Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec, Regon: 690581442,
NIP: 817-19-80-506,

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Mieleckiego, w imieniu którego działają:

1.
2.

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Mieleckiego

zwanym dalej „Zamawiającym”

a.....
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

1.
2.

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”,
łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.), w **przedmiocie: Przebudowa oraz remont łazienek w Powiatowym Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczych w Mielcu**, dokonał wyboru oferty Wykonawcy,

Strony uzgadniają, co następuje:

§1

Postanowienia ogólne

1. Skróty
 - 1) KC – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1145),
 - 2) PrBud – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186),
 - 3) Pzp – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).
2. Definicje
Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:
 - 1) Cena ofertowa brutto – cena podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy ogółem.
 - 2) Inspektor nadzoru inwestorskiego - osoba ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu PrBud.
 - 3) Koordynator brygad budowlanych osoba wskazana przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego, która posiada szkolenie w zakresie BHP do nadzorowania prac brygad.
 - 4) Konsorcjum – Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania Przedmiotu umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.
 - 5) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.
 - 6) Odbiór częściowy – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.
 - 7) Odbiór końcowy – odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących Przedmiotem umowy.
 - 8) Odbiór ostateczny – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.

- 9) Odbiór gwarancyjny – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych Wad fizycznych Przedmiotu umowy.
 - 10) Oferta - pisemne oświadczenie złożone przez Wykonawcę w przedmiocie wykonania robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy, zgodnie z postanowieniami Zaprośzenia do negocjacji, w szczególności postanowieniami Dokumentacji projektowej złożone Zamawiającemu w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącego do zawarcia Umowy.
 - 11) Podwykonawca lub dalszy podwykonawca - osoba fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, posiadająca zdolność prawną, która: zawarła z Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na wykonanie części robót budowlanych służących realizacji przez Wykonawcę Przedmiotu umowy albo zawarła z Wykonawcą przedłożoną Zamawiającemu Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, stanowiące część Przedmiotu umowy.
 - 12) Umowa o podwykonawstwo - pisemna umowa o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane, stanowiące część Przedmiotu umowy, zawierana pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, a także pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub pomiędzy dalszymi podwykonawcami, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), których przedmiotem są usługi albo dostawy o wartości mniejszej niż 0,5% Ceny ofertowej brutto wskazanej w § 12 ust. 1 Umowy.
 - 13) Wada – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących Przedmiot umowy robotach budowlanych, dostawach, utworach powstałych w związku z wykonaniem Przedmiotu umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości Przedmiotu umowy; obniżenie stopnia użyteczności Przedmiotu umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w Przedmiocie umowy. Za wadę uznaje się również sytuację, w której Przedmiot umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej.
 - 14) Wykonawca - strona Umowy zobowiązana do wykonania przewidzianych Umową robót budowlanych i dostaw zgodnie z Dokumentacją projektową, przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zasadami wiedzy technicznej.
 - 15) Zamawiający - Strona Umowy zlecająca wykonanie robót budowlanych będących Przedmiotem umowy, zobowiązana do dokonania wymaganych Umową oraz przez właściwe przepisy czynności umożliwiających Wykonawcy realizację Umowy, w szczególności związanych z dostarczeniem Dokumentacji projektowej oraz innych dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i kontynuowania realizacji Umowy, oraz do odebrania zrealizowanych robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
 - 16) Teren budowy - obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące Przedmiot umowy wraz z przestrzenią przeznaczoną na zaplecze socjalno-biurowe Wykonawcy, a także na składowanie przez Wykonawcę materiałów, sprzętu itp.
 - 17) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – zabezpieczenie wniesione przez Wykonawcę przed zawarciem Umowy w celu pokrycia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym roszczeń z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w jednej lub w kilku formach wybranych przez Wykonawcę spośród form wskazanych w SIWZ.
3. Solidarna odpowiedzialność konsorcjantów
- 1) Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie Umowy i za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 - 2) Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania Umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za Wady.
 - 3) Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania Przedmiotu umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach Umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.
 - 4) Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji Umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.

- 5) W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za Wady Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części robót od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum.

§2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane remont i przebudowa dwóch łazienek na parterze oraz jednej łazienki na piętrze w internacie Powiatowego Zespołu Placówek Szkolno-Wychowawczych w Mielcu.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 1) Demontaż wyposażenia oraz utylizację wskazanych elementów pochodzących z demontażu.
 - 2) Wykonanie prac rozbiórkowych - odcięcie i rozebranie istniejących ścian działowych oraz wykucie bruzd dla nowych przewodów instalacji sanitarnej i elektroenergetycznej.
 - 3) Roboty budowlane:
 - a) Roboty murarskie, szpachlowanie ścian i sufitów, malarskie,
 - b) Ułożenie płytek gresowych, ceramicznych glazurowanych,
 - c) Obudowy z płyt gipsowo – kartonowych,
 - d) Wykonanie instalacyjnych elektrycznych.
 - 4) Montaż urządzeń sanitarnych wraz z osprzętem i wyposażeniem.
3. Zakres Przedmiotu umowy określa szczegółowo:
 - 1) Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy oraz remontu łazienek w Powiatowym Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczych w Mielcu w zakresie dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych
 - 2) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót przebudowy oraz remontu łazienek w Powiatowym Zespole Placówek Szkolno-Wychowawczych w Mielcu w zakresie dostosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane Dokumentacją projektową prace i roboty budowlane, niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy.
5. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy i nie stanowi opisu przedmiotu zamówienia. Przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w Przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji.
6. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy uzyskał od Zamawiającego wszystkie informacje, które mogłyby mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji całości zamówienia, w tym na ustalenie wysokości wynagrodzenia, a nadto oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi dokumentami oraz warunkami, które są niezbędne i konieczne do wykonania przez niego zamówienia bez konieczności uzupełnień i w związku z tym nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń.
7. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z warunkami lokalnymi dla realizacji zamówienia, w tym szczególnie z możliwością urządzenia zaplecza budowy.

§3

Materiały

1. Do wykonania Przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
2. Przy realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu PrBud.
3. Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone normami i aprobatami technicznymi.

§4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
 - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji projektowej oraz dokonania jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy,
 - 3) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych: robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych, końcowego całości robót, gwarancyjnych, ostatecznego,

- 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiory Przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 14 Umowy.
3. Z przeprowadzonych odbiorów zostanie sporządzony protokół w formie pisemnej.

§5

Zarządzanie realizacją Umowy

1. Zamawiający wyznacza Pana Karola Lasotę do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu PrBud.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego wypełnia swoje obowiązki wydając polecenia, decyzje, zgody i akceptacje, które są obowiązujące dla Wykonawcy.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
 - 1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 3) nie stosuje się do postanowień Umowy,
 - 4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisy przeciwpożarowe.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Dokonana zmiana nie wymaga zmiany Umowy.

§6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania Przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
5. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
 - 1) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
 - 2) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych Przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
 - 3) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej,
 - 4) uzyskanie zgody inspektora nadzoru na zastosowanie materiału do wbudowania,
 - 5) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
 - 6) terminowego usuwania Wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
 - 7) utrzymywania porządku na terenie budowy,
 - 8) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 9) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w Umowie,
 - 10) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
 - 11) zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Zamawiający wyraził zgodę na

- dopuszczenie podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
12) prowadzenia prac w sposób niezakłócający pracy placówki.
6. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
 7. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać Protokoły odbioru robót.
 8. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych Wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy.
 9. Od daty Odbioru końcowego do wystawienia Protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia Wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, którego dotyczy Przedmiot umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, a spowodowanej:
 - 1) Wadą, która wynika z wykonanych w ramach Umowy robót lub dostaw i tkwiła w obiekcie lub elemencie, którego dotyczy Przedmiot umowy na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji Przedmiotu umowy,
 - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem Odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego,
 - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu Odbioru końcowego.
 10. Dokumenty dopuszczające materiały i urządzenia do stosowania w budownictwie typu certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności będą udostępnione Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.

§7

Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących Przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Przedmiotu umowy.
4. Zamawiający, zgodnie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób, zwanych dalej Pracownikami wykonujących pracę objętą przedmiotem zamówienia, polegających na wykonywaniu robót remontowo-budowlanych jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917 ze zm.)
5. Obowiązek określony w ust. 4 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 4.
6. Wykonawca jest zobowiązany zatrudniać Pracowników przez cały okres wykonywania przez nich czynności wskazanych w ust 4.
7. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca jest zobowiązany udokumentować fakt zatrudniania Pracowników w formie oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy, które będzie zawierać: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wszystkie osoby wykonujące prace wskazane w ust. 4 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i wymiaru czasu pracy oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

§8

Koordinator brygad budowlanych

1. Jako Koordynatora brygad budowlanych, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy wyznacza się Pana/Panią, który/która posiada szkolenie w zakresie BHP do nadzorowania prac brygad.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osób pełniących obowiązki Koordynatora brygad budowlanych na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez

Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy. Zmiana wymaga aneksu do umowy.

3. Koordynator brygad budowlanych ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy.

§9

Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego wykonania całego Przedmiotu umowy, bez korzystania z udziału podwykonawców.

*lub zapis:

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty stanowiące Przedmiot umowy:

.....
a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót stanowiących Przedmiot umowy:

.....
**Uwaga: zapis zostanie doprecyzowany w zależności od oświadczenia Wykonawcy złożonego w ofercie.*

2. Wykonawca odpowiada za osoby trzecie przy pomocy których wykonuje zobowiązanie oraz za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - 1) umowa nie zawiera szczegółowo określonego zakresu robót, które Wykonawca zamierza zlecić do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) wykracza poza termin wykonania Przedmiotu umowy wskazany w § 11 ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 niniejszej Umowy;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zostało określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z niniejszej Umowy i nie spełnia wymagań określonych w Dokumentacji projektowej;
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) za Wady Przedmiotu umowy o podwykonawstwo, jest krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady Przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 6) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zawiera zapisów o obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 7 ust. 4 niniejszej Umowy,
 - 7) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zawiera wysokości wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy);
 - 8) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) przewiduje wynagrodzenie podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) w wysokości wyższej niż wynagrodzenie Wykonawcy za te same roboty wynikające z ceny ofertowej Wykonawcy lub do umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym), tabeli elementów scalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego podwykonawcy wynagrodzenia;
 - 9) przedmiotem umowy o podwykonawstwo dalsze podwykonawstwo jest wykonanie robót budowlanych, dostaw lub usług, które nie odpowiadają ściśle części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

- 10) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 11) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:
 - a) spełnienia wymagań wynikających z brzmienia niniejszego ust. 4 pkt 1-11 niniejszego paragrafu,
 - b) akceptacji przez Zamawiającego projektów i umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), których przedmiotem są roboty budowlane,
 - c) przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane,
 - d) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), których przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji Przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 powyżej.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) o wartości mniejszej niż 0,5% Ceny ofertowej brutto, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo).
13. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), a także umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) - tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
14. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy/ców oraz dalszego/ych podwykonawcy/ów o dokonaniu zapłaty na jego/ich rzecz wynagrodzenia za realizację powierzonych mu/im do wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług, w sposób i ze skutkiem określonym w § 12 ust. 5 pkt 2 Umowy.
15. Jakakolwiek przerwa w realizacji Umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego

podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy, za którą to okoliczność Wykonawca ponosi odpowiedzialność i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania Przedmiotu umowy.

16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru powierzenia Podwykonawcy wykonania części robót budowlanych lub usług stanowiących przedmiot zamówienia w trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać przedłożenia przez Wykonawcę oświadczenia o którym mowa art. 25a ust. 1 Pzp, lub oświadczeń lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów lub negatywnej weryfikacji zgłoszonego Podwykonawcy, Zamawiający może odmówić dopuszczenia do realizacji zamówienia wskazanego Podwykonawcy.

§10

Utrzymanie terenu budowy

1. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt i materiały w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z Terenu budowy.
2. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do dnia Odbioru końcowego robót.
3. W przypadku stwierdzenia, że Teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 2 Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 2 dni skierowanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

§11

Terminy

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
 - 1) termin rozpoczęcia wykonania Przedmiotu umowy: do 3 dni roboczych licząc od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy,
 - 2) zakończenia wykonania Etapu nr 1 dotyczącego robót w łazience nr 1 i nr 3 w terminie do 5 tygodni od dnia podpisania umowy tj. do dnia.....,
 - 3) zakończenia wykonania Etapu nr 2 dotyczącego robót w łazience nr 2 w terminie do 8 tygodni od dnia podpisania umowy tj. do dnia.....,
 - 4) termin protokolarnego przekazania terenu budowy: do 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
3. Wykonawca może przystąpić do realizacji Etapu nr 2 dopiero po ukończeniu Etapu nr 1.

§12

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy ogółem (Cena ofertowa brutto), zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: złotych), w tym:
 - 1) Za wykonanie Etapu nr 1 zamówienia kwota w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: złotych).
 - 2) Za wykonanie Etapu nr 2 zamówienia kwota w wysokości netto ... zł (słownie: ... złotych) wraz z podatkiem VAT w obowiązującej stawce, co łącznie stanowi kwotę brutto w wysokości ... zł (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy.

3. Wysokość wynagrodzenia nie ulegnie zmianie do końca obowiązywania umowy i obejmuje wszelkie koszty robót, w tym w szczególności robociznę, maszyny i materiały niezbędne do ich wykonania, a także wszelkie inne koszty lub czynności choćby niewyspecyfikowane w dokumentach umownych, a niezbędne do wykonania całości prac objętych niniejszą Umową w sposób zgodny z wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami prawa budowlanego, w tym w szczególności: koszty związane z urządzeniem terenu budowy, jego likwidacją, doprowadzeniem mediów, koszt ich dostawy, zapewnienie warunków bhp i ppoż., odszkodowań za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywóz i utylizację materiałów nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych itp.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po wykonaniu robót zgłosić gotowość do odbioru końcowego, złożyć protokół odbioru końcowego i uzgodnić z Zamawiającym zakres wykonanych prac. Zamawiający, w razie braku zastrzeżeń, zatwierdzi złożony przez Wykonawcę protokół odbioru.
5. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, której podstawą będzie:
 - 1) zaakceptowany pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego protokół odbioru końcowego danego Etapu,
 - 2) w sytuacji realizowania robót przez Wykonawcę przy udziale podwykonawcy, dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, wraz z wystawioną przez siebie fakturą, pisemne oświadczenie wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzające, że ich wymagalne wynagrodzenie zostało zapłacone, wraz z zestawieniem wystawionych przez nich wymagalnych faktur VAT oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców.

Wykonawca może zwolnić się z obowiązku przedłożenia oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców poprzez przedłożenie kopii wymagalnych faktur VAT podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wraz z potwierdzeniem dokonania płatności oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz oświadczeniem podwykonawców o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz dalszych podwykonawców.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane.

W przypadku wstrzymania wypłaty wobec braku dowodów zapłaty - Zamawiający nie popada w zwłokę z zapłatą wynagrodzenia, a Wykonawca nie jest uprawniony naliczać odsetek za opóźnienie w zapłacie.
6. Datą zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
7. Zamawiający ma prawo do dokonywania potrąceń wszelkich wierzytelności, jakie przysługują mu z tytułu wykonania niniejszej Umowy, wobec Wykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy, o ile nie sprzeciwia się temu obowiązujące prawo.
8. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na podstawie art. 143 c Pzp, Zamawiający może potrącić kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Strony zgodnie postanawiają na wypadek, gdyby Zamawiający jako dłużnik solidarny (art. 647¹ KC) dokonał zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę - Zamawiający może żądać zwrotu od Wykonawcy jako współdłużnika całości tak spełnionego świadczenia.
10. W przypadku, gdy umowa jest realizowana przez konsorcjum wykonawców, jego członkowie upoważnią w formie pisemnej pod rygorem nieważności jednego z członków konsorcjum do wystawienia faktury VAT i przyjęcia przez niego wynagrodzenia należnego wszystkim członkom konsorcjum wykonawców z tytułu wykonania Umowy na wskazany rachunek bankowy.
11. Wykonawca nie może dokonywać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§13

Rękojmia za wady i gwarancja jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady i gwarancji

- Przedmiotu umowy od daty Odbioru końcowego, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na Przedmiot zamówienia gwarancji jakości na okres miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu Odbioru końcowego.
 3. W razie stwierdzenia Wady Zamawiający wedle własnego wyboru, który wiąże Wykonawcę, może żądać zwrotu zapłaconej ceny albo usunięcia Wady poprzez nieodpłatną wymianę bądź nieodpłatną naprawę.
 4. W okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji Przedmiotu umowy, w tym urządzeń i instalacji.
 5. Jeżeli z okoliczności wynika, że Wada nie może być usunięta w miejscu, w którym przedmiot objęty gwarancją znajdował się w chwili ujawnienia Wady, wówczas Wykonawca obowiązany jest odebrać go na swój koszt, a po usunięciu wady dostarczyć na swój koszt do miejsca, w którym znajdował się w chwili ujawnienia Wady. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu objętego gwarancją w czasie od wydania go Wykonawcy do jego odebrania przez Zamawiającego ponosi Wykonawca.
 6. Jeżeli w ramach wykonywania swoich obowiązków z gwarancji Wykonawca wymienił wadliwy Przedmiot umowy na Przedmiot umowy wolny od Wad albo dokonał istotnych napraw Przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia Przedmiotu umowy walnego od Wad lub odbioru Przedmiotu umowy naprawionego. Jeżeli Wykonawca wymienił część Przedmiotu umowy, postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek Wady Przedmiotu umowy objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
 7. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny najpóźniej w dacie Odbioru końcowego.
 8. Istnienie Wady lub usterki powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie Wad, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę. Zamawiający wyznacza termin usunięcia Wad lub usterek, uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego. Zamawiający ma prawo wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji także po upływie jej okresu, jeśli Wada została ujawniona w okresie gwarancji.
 9. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
 10. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 11. Udzielona gwarancja nie wyłącza odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.

§14 **Odbiory**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu zawiadamiając o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy.
4. Dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na Przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Koordynatora brygad budowlanych i potwierdzeniem tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
6. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.

7. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
8. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
9. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał Przedmiot umowy.
10. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy.
11. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
12. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron.
13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad Przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
15. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są na 14 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
16. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych Wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
17. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
18. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
19. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest Protokołem odbioru usunięcia Wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości.
20. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych Wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
21. Z Odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji Protokół odbioru ostatecznego.
22. Jeżeli podczas Odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie Wady, o których mowa w ust. 17, Zamawiający przerywa Odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin Odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć Wady.

§15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie

- publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy - odstąpienie od Umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) Wykonawca nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 4) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
 - 5) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego.
2. Strony dopuszczają możliwość odstąpienia od umowy w części, w zakresie niespełnionego świadczenia.
 3. Odstąpienie od Umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.
 4. W razie odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót.

§16

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości - w wysokości 0,3 % Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za nieprzystąpienie w terminie uzgodnionym do rozpoczęcia realizacji robót, lub przerwanie realizacji robót bez uzasadnionej przyczyny trwające powyżej 14 dni – w wysokości 0,3 % Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia lub przerwy trwającej powyżej 14 dni,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,1 % Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wad,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 25 % Ceny ofertowej brutto,
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1 000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
 - 7) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych Przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 3 % Ceny ofertowej brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana i dopuszczona przez Zamawiającego – w wysokości 3 % Ceny ofertowej brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 3 % Ceny ofertowej brutto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 10) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty, przy czym kara za opóźnienie nie będzie naliczana w przypadku naliczenia kary umownej zgodnie z postanowieniami ust. 9,
 - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 3 % Ceny ofertowej brutto za każdy stwierdzony przypadek,
 - 12) za oddelegowanie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wykonywania prac wskazanych w § 7 ust. 4 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym kara może być ponawiana wobec stwierdzenia dalszego braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę tej

- samej osoby.
2. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać prawa żądania odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
 3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie noty obciążeniowej. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

§17

Zmiana umowy

1. Zamawiający, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 dopuszcza zmianę istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
 - 1) zamiany przepisów prawa związanych z realizacją Przedmiotu umowy– z zakresie w jakim koniecznie będzie dostosowanie postanowień umowy do nowego stanu prawnego;
 - 2) działania siły wyższej lub działania osób trzecich uniemożliwiających lub utrudniających wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
 - 3) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechaniu przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 4) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 5) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - 6) zamiany osób skierowanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika robót, w następujących sytuacjach: ich śmierci, przewlekłej choroby lub innych zdarzeń losowych, nie wywiązujących się przez te osoby z obowiązków wynikających z Umowy, rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków. W przypadku zmiany osób skierowanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika robót Wykonawca obowiązany jest przedstawić na ich miejsce nowe osoby, które będą spełniały wymagania określone przez Zamawiającego i będą legitymować się uprawnieniami i doświadczeniem na co najmniej takim samym poziomie jak osoby rezygnujące;
 - 7) dopuszczenia do udziału w realizacji zamówienia podwykonawców lub zmiany lub usunięcia dopuszczonych podwykonawców;
 - 8) wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od Projektu Budowlanego;
 - 9) wystąpienia wad Dokumentacji projektowej lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy;
 - 10) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
 - 11) konieczności zrealizowania części robót, przy zastosowaniu dodatkowych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych nieprzewidzianych w Dokumentacji projektowej, w związku z pojawieniem się przeszkód, które groziłyby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy;
 - 12) konieczności zrealizowania części robót, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji projektowej, w związku z pojawieniem się przeszkód, które groziłyby niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy;
 - 13) możliwości zastosowania odmiennych rozwiązań w sposobie wykonania Przedmiotu umowy, w związku z pojawieniem się na rynku odmiennych od przyjętych w Dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych (w tym w szczególności materiałów lub urządzeń nowszej generacji, nowszej technologii) pozwalających na

- zaoszczędzenie czasu lub kosztów realizacji Przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- 14) w przypadku nieterminowego przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy lub nieterminowego przekazania Dokumentacji projektowej.
2. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych:
- 1) w ust. 1 pkt 2-5, i pkt 9-14 dopuszczalne są zmiany w zakresie terminu realizacji Przedmiotu umowy, przy zastrzeżeniu, że przedłużenie tego terminu możliwe jest o liczbę dni w której trwała dana przeszkoda bądź inna okoliczność uzasadniająca takie przedłużenie;
 - 2) w ust. 1 pkt 8-13 dopuszczalne są zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, przy zastrzeżeniu, że w przypadku zwiększenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wartość zmian nie może przekraczać 15 % wartości brutto pierwotnej umowy;
 - 3) w ust 1 pkt 9-13 dopuszczalne są zmiany w przedmiocie zakresu lub sposobu wykonania robót, w szczególności dotyczących materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania.
3. Niezależnie od postanowień powyższych zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, są możliwe gdy zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymiennych w art. 144 ust. 1 ustawy.
4. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej po rygorem nieważności, chyba, że inaczej zastrzeżono w Umowie. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wskazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§18

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł/ustanowił na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 10 % Ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości przedmiotu umowy, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne i gwarancji jakości. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady fizyczne i gwarancji jakości, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za Wady lub gwarancji jakości w zależności od tego który z tych okresów jest dłuższy.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 7 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

12. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§19

Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
2. Następujące Załączniki stanowią integralną część umowy:
 - 1) SIWZ wraz z załącznikami i ew. wyjaśnieniami i zmianami,
 - 2) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami w tym kosztorys uproszczony.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Pzp),
 - 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (PrBud),
 - 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (KC).
5. Tytuły poszczególnych paragrafów mają wyłącznie charakter informacyjny i nie mogą stanowić podstawy dla wykładni postanowień Umowy.
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.