

UMOWA – WZÓR

zawarta dnia2019r.

pomiędzy:

Państwową Wyższą Szkołą Techniczno-Ekonomiczną im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu ul. Czarnieckiego 16; 37-500 Jarosław, posiadająca NIP:792-17-94-406, REGON:650894385 zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:
p.o. Kanclerz - mgr inż. Mariusz Dudek

a

.....
reprezentowanym przez:

1. ,
2. ,

zwanym dalej, „Wykonawcą”.

§ 1

Zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot Umowy pn. **„Remont sanitariatów na parterze i piętrze oraz remont kuchni na parterze i piętrze Budynku AKADEMIK VICTORIA usytuowanym na Campusie Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno-Ekonomicznej im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu przy ul. Czarnieckiego 16**
2. Zakres rzeczowy robót objętych niniejszą Umową określony został w załącznikach do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, tj. w opisie przedmiotu zamówienia, rysunkach budowlanych, przedmiarach robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Roboty będą wykonywane przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa, w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska, z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż. i BHP oraz przepisami sanitarnymi.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty z zachowaniem należytej staranności:
 - a) zapoznał się z zakresem robót oraz przeanalizował terminy wykonania niniejszej Umowy;

- b) dokonał oględzin terenu budowy i jego otoczenia;
 - c) uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót.
5. Wykonawca oświadcza, że jako profesjonalista nie zgłasza żadnych zastrzeżeń lub uwag do Umowy oraz jej załączników, terenu budowy lub jego otoczenia, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej treścią.
 6. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie angażował się w jakiegokolwiek przedsięwzięcia, które mogłyby mieć negatywny wpływ na wymaganą jakość robót lub terminową realizację niniejszej Umowy.
 7. Strony Umowy ustalają, że w razie jakichkolwiek rozbieżności lub niezgodności między postanowieniami lub dokumentami, o których mowa w ust. 2, przyjmuje się pierwszeństwo w ich stosowaniu w następującym porządku:
 - 1) umowa;
 - 2) dokumentacja projektowa opisana w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami i jej zmiany;
 - 3) kosztorys ofertowy;
 - 4) pozostałe dokumenty towarzyszące umowie.
 8. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w ust. 7, będzie udzielał wiążących dla Wykonawcy wyjaśnień rozbieżności lub niezgodności. W przypadku wątpliwości co do szczegółowego zakresu robót przyjmuje się, że Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót które ujęte są nawet tylko w jednym z dokumentów wymienionych w ust. 7.
 9. Strony ustalają, że będą współpracowały ze sobą w celu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy. Współpraca taka będzie obejmowała w szczególności przekazywanie drugiej Stronie wszelkich informacji, zawiadomień i wątpliwości w odniesieniu do jakiegokolwiek faktu, zdarzenia lub okoliczności, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na prawidłowe wykonanie niniejszej Umowy.
 10. Zamawiający za pośrednictwem inspektora, o którym mowa w § 5 ust. 1, ma prawo do udzielania Wykonawcy wskazówek i podejmowania wiążących Wykonawcę decyzji dotyczących realizacji przedmiotu Umowy, do których przestrzegania Wykonawca będzie zobowiązany.

11. Wskazówki lub decyzje, o których mowa w ust. 10, mogą być przekazane Wykonawcy ustnie, a jeśli istnieje ryzyko zwłoki skutkującej opóźnieniem lub wstrzymaniem robót – będą one niezwłocznie potwierdzone w formie pisemnej.
12. Wykonawca nie będzie wykonywał wskazówek lub decyzji otrzymanych od jakiejkolwiek innej osoby aniżeli Zamawiający bądź jego przedstawiciele. Jeżeli Wykonawca otrzyma jakiegokolwiek tego typu wskazówki lub decyzje, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.

§ 2

Termin realizacji Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:
 - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu Umowy – nastąpi nie wcześniej jak 01.07.2019 i nie później niż do dnia 05.07.2019 r. z uwagi na fakt, że budynek Akademika jest zamieszkały do końca czerwca 2019r.
 - b) zakończenie wykonania przedmiotu Umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego nastąpi do dniazgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Za wykonanie przedmiotu Umowy i dotrzymanie umownego terminu zakończenia robót Strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót budowlanych w terminie określonym w ust. 1 lit. b) oraz złożenie w ciągu 7 dni od tego terminu kompletnej dokumentacji powykonawczej.
3. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużania terminu wykonania robót, jeżeli Wykonawca w ciągu 7dni kalendarzowych od zaistnienia okoliczności nie przedłoży Zamawiającemu wniosku o przedłużenie terminu ze szczegółowym uzasadnieniem, podpisanego przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego.
4. Po przekroczeniu terminu realizacji umownego zakończenia robót Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek zaplanować w harmonogramie rzeczowo-finansowym czas na dokonywanie czynności odbiorowych, czyli okres między zakończeniem robót a zakończeniem odbioru końcowego.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają ryczałtowa formę rozliczenia.

2. Wynagrodzenie ustala się na podstawie oferty Wykonawcy na kwotę nie wyższą niż zł brutto (słownie:).
3. Zamawiający dopuszcza maksymalnie dwie faktury częściowe.
4. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy będzie realizowane w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
5. Za termin zapłaty Strony przyjmują dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu.
6. Strony ustalają możliwość wycofania przez Zamawiającego z realizacji poszczególnych pozycji znajdujących się w przedmiarze robót, jak również zastąpienia ich innymi, o zbliżonych parametrach, z tym że zamiana taka:
 - a) musi być każdorazowo uzgodniona przez Strony protokolarnie;
 - b) nie może spowodować przekroczenia łącznej wartości robót określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu.
7. Podstawę do wystawienia faktury stanowi załączony do faktury oryginał protokołu bezusterkowego odbioru określonej części (w przypadku faktur częściowych) oraz całości robót potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli Stron.
8. Wykonawcy nie przysługuje prawo dochodzenia zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana ta wynika z niestarannego obliczenia ceny oferty.
9. Wynikłe w toku realizacji zamówienia roboty zamiennie Wykonawca wykona na pisemne zlecenie Zamawiającego.
10. Do rozliczenia robót zamiennych Wykonawca zastosuje składniki cenotwórcze do kosztorysowania, takie jak przy opracowywaniu oferty, które nie zostaną zmienione do końca obowiązywania Umowy.
11. Wbudowany materiał (urządzenia) zasadniczy niezbędny do wykonania zamówienia, o którym mowa w pkt12, rozliczany będzie wg obowiązujących katalogów i norm; musi on być potwierdzony przez nadzór Zamawiającego oraz rozliczony wg cen zakupu, lecz nie większych niż średnie ceny uwzględniające koszty transportu.
12. Zakup i montaż wbudowywanego materiału może być dokonany po akceptacji pisemnej Zamawiającego.
13. Ewentualna zamiana materiału określonego w dokumentacji projektowej wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) przekazania obiektu do wykonywania robót w terminie określonym w umowie;
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - c) odbioru przedmiotu Umowy do eksploatacji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania zakresu robót objętego umową zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką inżynierską;
 - b) wykonania Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe;
 - c) zapewnienia przestrzegania przepisów BHP we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów, zgodnie z przepisami, oraz zapewnienia należytego porządku na terenie wykonywania robót i w jego otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych;
 - d) odpowiedzialności za stosowanie materiałów o odpowiedniej jakości, które powinny posiadać aktualne aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty i inne wymagane przepisami dopuszczenia;
 - e) uzyskania akceptacji Zamawiającego na materiały wykończeniowe oraz urządzenia przeznaczone do wbudowania, jeżeli nie zostało to sprecyzowane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku kradzieży, włamania, celowego działania pracowników Wykonawcy na szkodę Zamawiającego lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz za szkody powstałe w wyniku niedbalstwa, oraz wyrządzone wobec osób trzecich przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zapobieżenia powstaniu szkody, a w razie ich zaistnienia – do ograniczenia rozmiarów szkody oraz do natychmiastowego powiadomienia przedstawicieli Zamawiającego, Policji, ewentualnie Straży Pożarnej. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczać teren robót na własny koszt przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy.

5. Sporządzenie protokołu szkód musi odbyć się przy udziale przedstawiciela Zamawiającego. Zamawiający określa w protokole rodzaj i przybliżoną wartość wyrządzonych szkód.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom i w mieniu, jakich mogą doznać Zamawiający, jak i osoby trzecie w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy, w tym także związane z należyтым wykonaniem, i poniesie wszelkie koszty ubezpieczenia budowy od takich zdarzeń. Przed wprowadzeniem na budowę Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oryginał polisy ubezpieczenia budowy od zdarzeń wskazanych w zdaniu poprzedzającym, ważnej co najmniej przez przewidziany w umowie okres realizacji przedmiotu Umowy, oraz pozostawić u Zamawiającego kopię polisy potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Kwota ubezpieczenia budowy nie może być niższa niż zł. W przypadku opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć ważność polisy do dnia ustalonego przez Strony w aneksie do niniejszej Umowy jako dzień zakończenia prac.
8. Wykonawca ponosi koszty zużycia wody i energii elektrycznej w formie ryczałtu ustalonego w protokole przekazania placu budowy.
9. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń własnych. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
10. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia w ciągu 14 dni od dnia podpisania Umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego do akceptacji Zamawiającego, który będzie stanowił załącznik do Umowy. Harmonogram określi m.in. termin całkowitego oraz częściowego wyłączenia obiektu z użytkowania. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest aktualizować harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 7 dni, licząc od dnia przekazania pisemnego żądania Zamawiającego.
11. Wykonawca opracowuje dokumentację powykonawczą przedmiotu Umowy i ma obowiązek gromadzenia wszelkich certyfikatów, aprobat technicznych i dopuszczeni w stosunku do materiałów użytych podczas realizacji Umowy, a także ich protokolarnego przekazania Zamawiającemu w dniu odbioru, wraz z instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji.

12. Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie odpowiednie warunki socjalne dla pracowników zatrudnionych przy wykonaniu przedmiotu Umowy jeżeli nie zostaną opisane w inny sposób przy w protokole przekazania placu budowy.
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
14. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikające i ulegające zakryciu. Nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Wykonawca ma obowiązek dokumentowania na bieżąco postępu robót i protokolarnego przekazania tej dokumentacji Zamawiającemu.
18. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez Zamawiającego.

§ 5

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie (IMIE I NAZWISKO), uprawnienia budowlane nr, tel. kontaktowy Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wymieniony w ust. 1 inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza wynagrodzenie Wykonawcy ustalone w § 3 ust. 2.
4. Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamiennie wykonane z naruszeniem § 5 ust. 3.
5. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót, o których mowa w § 5 ust. 3, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Przedstawicielem Wykonawcy będzie (IMIE I NAZWISKO), nr uprawnień, działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

7. Zamawiający dopuszcza zmianę wskazanych przedstawicieli Stron, przy czym zmiana którejkolwiek osoby wskazanej w pkt 6 dopuszczalna będzie pod warunkiem wykazania, że nowa osoba posiada uprawnienia na poziomie nie gorszym, niż były wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Zmiana ww. osób wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w § 3 ust. 2, tj. w kwocie zł (słownie zł), w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione na pełny okres realizacji Umowy z uwzględnieniem okresu rękojmi, o którym mowa w § 7 ust. 2.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową, wynosząca 70% wartości całego zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po podpisaniu bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego, natomiast pozostała część wynosząca 30% całego zabezpieczenia, zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. Zabezpieczenie wskazane w ust. 1 zabezpiecza należyte wykonanie robót zgodnie z umową oraz służy pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji na wykonane roboty oraz nałożonych na podstawie § 8 kar umownych.
5. W przypadku gdy przedmiot Umowy nie zostanie wykonany w terminie, a zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, najpóźniej na 7 dni, licząc od dnia poprzedzającego upływ ważności zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany będzie przedłużyć wniesione zabezpieczenie lub przedłożyć nowe na przedłużony okres realizacji oraz rękojmi, którego treść zobowiązań będzie zgodna z pierwotnymi.

§ 7

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy w dacie odbioru końcowego robót. Na wykonanie robót budowlanych udziela się Zamawiającemu gwarancji obejmującej okres miesięcy od daty bezusterkowego odbioru robót.
2. W razie stwierdzenia wad robót w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający zawiadomi o tym na piśmie Wykonawcę, który będzie zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia.

Żądając usunięcia wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie.

3. Strony Umowy zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu rękojmi i ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji dokonają przeglądu przedmiotu Umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego. Termin wykonania przeglądu zostanie określony przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
4. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i z gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.
5. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas trwania napraw gwarancyjnych.

§ 8

Kary umowne

1. Niezależnie od formy wniesionego zgodnie z § 6 zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Strony ustalają dodatkowe zabezpieczenie w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) 0,2% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w wykonaniu robót w terminie określonym w § 2;
 - b) 0,05% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie gwarancji i rękojmi, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;
 - d) 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, w przypadku nieprzedłożenia w terminie 7 dni od daty podpisania umowy o podwykonawstwo, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii tej umowy lub kopii jej zmiany – za każdy stwierdzony przypadek;

- e) 5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, za stwierdzony brak zapłaty wynagrodzenia lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do terminu, o którym mowa w § 12 ust. 6 lit. c;
 - f) 0,5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, za brak zmiany umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w zakresie terminu zapłaty, który jest dłuższy od wskazanego w § 12 ust. 6 lit. c – za każdy dzień jej obowiązywania;
 - g) 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Naliczenie kary, o której mowa w ust. 2 lit. a–g nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania Umowy.
 4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia umownego należnego Wykonawcy bez dodatkowych wezwań do zapłaty oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
 5. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania do pełnej wartości szkody.
 6. W sytuacji wyrządzenia przez Wykonawcę szkody na skutek zaistnienia przypadków nie wykonania lub nienależytego wykonania Umowy innych niż wymienione w ust. 2 Wykonawca będzie ponosił wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny.

§ 9

Odbiór robót

1. Odbiór robót będzie dokonywany komisyjnie, przy udziale przedstawicieli Stron, nie później niż 7 dni od daty zakończenia robót i pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru, z tym że przez gotowość do odbioru rozumie się również skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami i niniejszą Umową dokumentów.
2. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.:
 - a) atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia na prefabrykaty, materiały i urządzenia wraz z kartami gwarancyjnymi;

- b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, protokoły odbioru robót zanikających;
 - c) oświadczenie o zgodności wykonania prac budowlanych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
3. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak traci on w tym przypadku prawo do zgłoszenia zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do stwierdzonych usterek w przedmiocie odbioru.
 4. Zamawiający ma prawo, w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia części lub całości robót wykonanych nie zgodnie z wymogami technicznymi lub z innymi wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z Umowy. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
 5. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one korzystania z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
 6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 7. Wykonawca może wystawić fakturę końcową po usunięciu wszystkich usterek, co zostanie stwierdzone w bezusterkowym protokole odbioru, przyjętym przez Strony.
 8. Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu fakturę końcową w ciągu pięciu dni od daty podpisania przez Strony protokołu bezusterkowego odbioru robót.
 9. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzają protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę, w uzgodnionym protokolarnie terminie, usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.

§ 10

Zmiany w Umowie

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje zmiany zawartej Umowy dotyczące terminu realizacji zamówienia w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym.

Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu robót stanowiących przedmiot Umowy lub odstąpienia od Umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, lub że dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W przypadku, o którym mowa wyżej, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za prace faktycznie wykonane do dnia zawiadomienia go przez Zamawiającego o zmniejszeniu zakresu robót stanowiących przedmiot umowy oraz za zakupione materiały i urządzenia, których wykonawca nie może wykorzystać przy realizacji inwestycji. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. Warunkiem wprowadzenia istotnych zmian zawartej Umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności, określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności wymienionej w ust. 2. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą Umowę.
4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzenia zmian w zawartej Umowie nie może nastąpić później niż 3 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w Umowie.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający – poza innymi przypadkami uprawniającymi do odstąpienia od niniejszej Umowy, określonymi w ustawie Kodeks cywilny oraz w niniejszej Umowie – może

odstąpić od Umowy, według swego wyboru w całości lub niewykonanej części, w przypadkach gdy:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie określonym w § 2 ust. 1 lit. a Umowy – w okresie do 14 dni od stwierdzenia wystąpienia tej okoliczności;
 - b) Wykonawca nie przedstawił polis ubezpieczeniowych, o których mowa w § 4 ust. 7, lub nie przedłużył terminu ich ważności;
 - c) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z podwykonawcą zgodnie z niniejszą Umową, zawarł Umowę z podwykonawcą z naruszeniem warunków, o których mowa w § 12, powierzył wykonanie robót podwykonawcom, na których Zamawiający nie wyraził zgody – w terminie do 14 dni od stwierdzenia wystąpienia którejkolwiek z tych okoliczności;
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwała dłużej niż 3 kolejne dni – w terminie do 14 dni od stwierdzenia tej okoliczności.
2. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 3. W przypadku odstąpienia od Umowy Zamawiający jest zobowiązany do odbioru robót wykonanych do chwili ich przerwania.
 4. W razie odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami dokumentami, w terminie 14 dni od odstąpienia od Umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą stan przedmiotu Umowy i terenu budowy.
 5. W razie odstąpienia od Umowy rękojmia oraz gwarancja udzielona w niniejszej Umowie, a także zabezpieczenie należytego wykonania Umowy obowiązują do robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia odstąpienia.
 6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy:
 - a) w terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić inwentaryzację robót wykonanych, a następnie sporządzi i przedstawi Zamawiającemu protokół z takiej inwentaryzacji przygotowany na dzień odstąpienia od Umowy;
 - b) w terminie 30 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca jest zobowiązany dokonać wszelkich płatności należnych na rzecz wszystkich swoich podwykonawców oraz przedłożyć Zamawiającemu pisemne oświadczenia podpisane przez podwykonawców, z których będzie wynikać, że Wykonawca uiszczył wobec nich wszelkie należności z tytułu powierzonych robót;

- c) niezwłocznie, ale nie później niż w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić teren budowy oraz wykonać wszelkie inne obowiązki określone w niniejszej Umowie;
 - d) Wykonawca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich niezbędnych środków w celu zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót na własny koszt, a jeżeli tego nie wykona, wówczas Zamawiający podejmie wszelkie niezbędne środki w celu zabezpieczenia wykonanych dotychczas robót i kosztami zabezpieczenia obciąży Wykonawcę (koszty te mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy);
 - e) Zamawiający będzie uprawniony do powierzenia dokończenia wykonania przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy; Wykonawca w takim przypadku udzieli Zamawiającemu wszelkich informacji i będzie współpracować z Zamawiającym w celu umożliwienia zakończenia realizacji przedmiotu Umowy;
 - f) Wykonawca będzie uprawniony do żądania zapłaty wynagrodzenia wyłącznie za te roboty, które zostały prawidłowo wykonane, udokumentowane i odebrane przez Zamawiającego jako wolne od wad, zgodnie z postanowienia niniejszej Umowy.
7. Odstąpienie od Umowy nie ma wpływu na możliwość żądania i dochodzenia przez Zamawiającego od Wykonawcy kar umownych wynikających z niniejszej Umowy w zakresie robót wykonanych przez wykonawcę do czasu odstąpienia od Umowy.
8. Postanowienia powyższe stosuje się także w każdym innym przypadku rozwiązania niniejszej Umowy lub stwierdzenia jej nieważności. Rozwiązanie Umowy z jakiegokolwiek powodu nie zwalnia Stron z odpowiedzialności ponoszonej przez Strony w chwili rozwiązania lub mogącej powstać po tym terminie z tytułu działania lub zaniechania mającego miejsce przed jej rozwiązaniem.

§ 12

Podwykonawstwo

1. Wykonawca wykona przedmiot Umowy samodzielnie bez udziału podwykonawcy/powierzy wykonanie przedmiotu Umowy podwykonawcy:, który realizować będzie część obejmującą: (zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie Wykonawcy).
2. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.

3. Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu przed wprowadzeniem na budowę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, projektu tej Umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
6. Każdy projekt Umowy lub Umowa o podwykonawstwo powinny zawierać co najmniej:
 - a) zakres robót budowlanych/dostaw/usług przewidzianych do wykonania;
 - b) wysokość wynagrodzenia należną podwykonawcy, która nie może być wyższa od wynagrodzenia określonego w kosztorysie ofertowym – za tę część zamówienia;
 - c) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 30 dni, licząc od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej;
 - d) termin wykonania zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/usługi/roboty budowlanej, zgodny z zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - e) zapis o możliwości wypowiedzenia Umowy w przypadku, gdy podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dochowa terminu, o którym mowa w lit. d);
 - f) oświadczenie, że podwykonawca zapoznał się z treścią Umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. W przypadku gdy projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie będzie zgodny z wymaganiami zawartymi w ust. 6, Zamawiający zgłosi w terminie do 7 dni, licząc od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, zastrzeżenia w formie pisemnej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo do upływu ww. termin uważa się za akceptację przez Zamawiającego tego projektu.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są:
 - a) roboty budowlane,

- b) usługi lub dostawy, jeżeli ich wartość przekracza kwotę 50 000,00 zł,
– w terminie nie przekraczającym 7 dni, licząc od daty jej zawarcia.
9. W przypadku gdy Umowa, o której mowa w ust. 8, nie spełni wymagań określonych w ust. 6 lub będzie niezgodna z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem Umowy, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający zgłosi w terminie wskazanym w ust. 7 sprzeciw do umowy. Brak zgłoszenia sprzeciwu w terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, uważa się za akceptację przez Zamawiającego Umowy.
 10. Zamawiający w trakcie obowiązywania Umowy dopuszcza zmianę podwykonawcy/rezygnację z podwykonawcy/wprowadzenie nowego podwykonawcy dla zakresu innego niż wskazany w ust. 1.
 11. W przypadku zmiany podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się przy wykazaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu niemniejszym, niż były wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia.
 12. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
 13. W przypadku gdy Wykonawca zatrudni podwykonawcę, zobowiązany jest dołączyć do wystawionej faktury dowód potwierdzający dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy za zrealizowaną przez niego część przedmiotu Umowy wraz ze wskazaniem kwoty tego wynagrodzenia oraz zakresu, za jaki się ono należy. W przypadku braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia przez Wykonawcę wymaganego dokumentu.
 14. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł z nim zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty, dokonując potrącenia kwoty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zachowaniem prawa do kary umownej.
 15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, może dotyczyć jedynie należności, które powstały po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umów, o których mowa w ust. 5 i 8.

16. Niedopuszczalne jest przystąpienie do realizacji przedmiotu Umowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie podpisał zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowy, o której mowa w ust. 5 lub 8.
17. Wprowadzenie przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren budowy bez akceptacji przez Zamawiającego Umów, o których mowa w ust. 5 lub 8, uniemożliwia dochodzenie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego.
18. Bezpośrednia zapłata będzie obejmowała wyłącznie wymagalne, należne wynagrodzenie, bez odsetek, kar i odszkodowań należnych podwykonawcy i zostanie dokonana w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
19. Przed dokonaniem zapłaty, o której mowa w ust. 19, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia na piśmie uwag dotyczących zasadności dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie zgłosić uwagi Zamawiającemu w terminie do 10 dni, licząc od daty otrzymania wezwania.
20. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu zaangażowanych w realizację zamówienia—o ile dane te już są znane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa powyżej, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
21. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany natychmiast usunąć z terenu budowy wszelkie osoby, których przebywanie na terenie budowy w ocenie Zamawiającego jest niezgodne z postanowieniami niniejszej Umowy lub narusza przepisy prawa.

§ 13

Zatrudnienie przy realizacji Umowy

1. Wykonawca oświadcza, że zatrudni na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące bezpośrednio roboty przy realizacji Umowy, jeżeli wykonywane przez nie czynności polegają na wykonaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
2. Wykonawca w terminie do 10 dni, licząc od dnia podpisania Umowy, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników.
3. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego, w terminie do 5 dni roboczych,

będzie przedkładał Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia osób oraz przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS – przez cały okres realizacji zamówienia.

4. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w ust. 2 i 3 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy i naliczyć dodatkowo kary umowne wskazane w § 8 niniejszej Umowy.
5. W uzasadnionych przypadkach możliwe jest zastąpienie osoby lub osób, których dotyczy zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, pod warunkiem że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a przede wszystkim przepisy wynikające z ustawy Kodeks cywilny, z ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie oświadczenia Stron w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Umowie, wymagają formy pisemnej i będą przesłane listem poleconym na adres Strony określony w niniejszej Umowie, za potwierdzeniem odbioru. W razie zaniedbania obowiązku zawiadomienia o zmianie adresu korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną uważa się za doręczoną w dniu zwrotu korespondencji.
3. Strony Umowy zgodnie ustalają, że Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cejsji wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy bądź przelewu zapłaty wynagrodzenia umownego.
4. Jeżeli Zamawiający w ramach odpowiedzialności solidarnej z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane wobec podwykonawcy zaspokoił powstałe na skutek zachowania Wykonawcy roszczenia podwykonawcy, Zamawiającemu służy roszczenie regresowe do Wykonawcy o zwrot całego spełnionego wobec podwykonawcy świadczenia.
5. Wszelkie zmiany Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty:
 - a) Zmiana terminu realizacji zadania – w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych niżej – termin wykonania Umowy może ulec

odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności:

- konieczność dokonania zmian będących następstwem działania organów nadzorczo-kontrolnych,
- konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- nie przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego w terminie określonym w § 2;

7. Wskazane powyżej zmiany mogą zostać wprowadzone jedynie wówczas, gdy obie Strony Umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane wyżej okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 16

Załączniki

Integralnymi załącznikami do umowy są:

Załączniknr1– Oferta Wykonawcy

Załączniknr2– Kosztorysy ofertowe

Załączniknr3 – Kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy

Załączniknr4–Harmonogram rzeczowo-finansowy

.....

(Zamawiający)

.....

(Wykonawca)