

UMOWA Nr / IR / 15

zawarta w dniu 2015 r. pomiędzy:

1. **Gminą Lublin** z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20–109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514, reprezentowaną przez :

- 1)
- 2)

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

2.
 - 1)
 - 2)

zwaną(-ym) dalej **Wykonawcą**,

została zawarta umowa o treści następującej:

Postanowienia wstępne

§ 1

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. 2013.907 j.t.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **przebudowa lokali użytkowych Komendy Miejskiej Policji w Lublinie przy ul. Północnej 3 na potrzeby ośrodka pomocy dla osób w stanie nietrzeźwości.**
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) roboty budowlane:
 - a) roboty rozbiórkowe i murowe,
 - b) wykonanie tynków, okładzin i malowanie pomieszczeń,
 - c) wymiana stolarki i ślusarki,
 - d) wykonanie podłóży, posadzek oraz wykładzin,
 - e) wywóz i utylizacja gruzu.
 - 2) roboty sanitarne:
 - a) wykonanie instalacji zimnej i ciepłej wody i cyrkulacji wraz z armaturą czerpalną,
 - b) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyborami sanitarnymi,
 - c) dostosowanie instalacji c.o. uwzględniając nowy podział i funkcje pomieszczeń,
 - d) wykonanie wentylacji mechanicznej,
 - e) wykonanie instalacji klimatyzacji w pomieszczeniu archiwum.
 - 3) roboty elektryczne:

- a) wykonanie wlv oraz tablic rozdzielczych,
 - b) wykonanie instalacji oświetlenia ogólnego, awaryjnego i ewakuacyjnego,
 - c) wykonanie instalacji gniazd wtykowych i dedykowanych,
 - d) wykonanie zasilania urządzeń technologicznych,
 - e) wykonanie instalacji słaboprądowych: przyzywowej, teleinformatycznej, monitoringu, detekcji dymu,
 - f) wykonanie instalacji przeciwprzepięciowej,
 - g) wykonanie instalacji przeciwporażeniowej i połączeń wyrównawczych,
 - h) pomiary instalacji elektrycznych.
3. Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy **Zamawiającemu**, w terminie wynikającym z niniejszej umowy.
5. **Zamawiający** oświadcza, że prace budowlane będą wykonywane na czynnym i zamkniętym obiekcie Komendy Miejskiej Policji w Lublinie, w uzgodnieniu z jego zarządcą.
6. Na żądanie Komendy Miejskiej Policji w Lublinie **Wykonawca** udostępni plac budowy innym wykonawcom i pracownikom Komendy w celu realizacji innych zadań.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z dziennikiem budowy i dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 – w terminie 3 dni roboczych od terminu przekazania przez **Wykonawcę** dokumentacji i oświadczeń, o których mowa w ust. 2, pkt 2),
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 3) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9,
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej umowy.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 2) przekazanie **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń, wynikających z ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1409), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających zgłoszenie i rozpoczęcie robót, w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 3) rozpoczęcie robót w dniu przekazania przez **Zamawiającego** terenu budowy wraz z dziennikiem budowy i dokumentacją określoną w § 2 ust. 3,
- 4) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, decyzją o pozwoleniu na budowę, opracowaną dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, normami, warunkami technicznymi i zaleceniami **Zamawiającego**, dla których w dokumentacji projektowej wprost pozostawia się wybór inwestorowi, oraz na warunkach określonych niniejszą umową,
- 5) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane (bez franszyzy redukcyjnej lub z franszyzą redukcyjną nie wyższą niż 10 % wartości kontraktu – sumy ubezpieczenia) od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności

cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych - przed przejęciem terenu budowy, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót; w przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu zamówienia w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową;

- 6) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 5 i przekazanie **Zamawiającemu** kopii polisy poświadczonej „za zgodność z oryginałem”; a w przypadku gdy dokument ubezpieczeniowy obejmować będzie okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłożenia **Zamawiającemu** na każde jego żądanie oryginału dokumentu ubezpieczeniowego wraz z jego kopią poświadczoną „za zgodność z oryginałem”, celem wykazania ciągłości ubezpieczenia na czas wymagany zgodnie z niniejszą umową;
- 7) zagospodarowanie terenu budowy, organizacja i utrzymanie zaplecza socjalno-magazynowego budowy, ogrodzenie terenu budowy, zrealizowanie we własnym zakresie i na własny koszt punktów poboru wody i energii elektrycznej,
- 8) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami, zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót,
- 9) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do terenu budowy,
- 10) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca robót,
- 11) prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż., a w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie inwestora,
- 12) zabezpieczenie i ochrona instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, a także robót już wykonanych, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 13) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych,
- 14) utrzymanie stałego dostępu do wszystkich posesji przylegających do terenu budowy przez cały okres trwania robót na własny koszt,
- 15) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
- 16) bieżące opracowywanie, kompletowanie i po zakończeniu robót przekazanie **Zamawiającemu**, wszelkiej dokumentacji odbiorowej zgodnej z wymogami obowiązującymi przepisami - zawierającej w szczególności rysunki zamienne, obliczenia, pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły badań i prób, protokoły dotyczące przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowanie oraz późniejszą eksploatację, a w przypadku wystąpienia wad, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom,
- 17) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i jego zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez **Wykonawcę** na potrzeby prowadzonych robót, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń - najpóźniej w terminie wykonania robót.
- 18) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** kompletnej dokumentacji powykonawczej -

w zakresie i formie uzgodnionej z **Zamawiającym**,

- 19) przygotowanie „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”,
- 20) terminowe wykonanie i przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą protokolarnego przejścia terenu budowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca ma obowiązek informować **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy **Wykonawcy**,
 - 2) zmianie osób reprezentujących **Wykonawcę**,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** oraz o ogłoszeniu upadłości **Wykonawcy**,
 - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Wykonawca**,
 - 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej **Wykonawcy**,
 - 6) zawieszeniu działalności gospodarczej **Wykonawcy**.

Termin realizacji przedmiotu umowy

§ 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **3 miesięcy** od daty zawarcia umowy.
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia terenu do stanu pierwotnego, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru **Zamawiającego**, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

Sily własne i Podwykonawcy

§ 5

1. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, **Podwykonawcy** jak i **dalszemu Podwykonawcy**.
2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jak i z **dalszym Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**, o której mowa w art. 647¹ § 2 i 3 k. c. Zapisy umowy **Wykonawcy** z **Podwykonawcą** jak i z **dalszym Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
3. **Wykonawca**, **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy wraz z dokumentacją dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:
 - 1) mieć formę pisemną,
 - 2) być zgodny z prawem w szczególności przepisami Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 3) zawierać postanowienia umożliwiające **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**,
 - 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonania oraz terminy ich wykonania,
 - 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż określony w ust. 4,

- 6) nie może wyłączać odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za realizację całości przedmiotu umowy,
- 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub jej zmian na zasadach określonych niniejszą umową,
- 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową,
- 9) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez **Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę** bez zgody **Zamawiającego**.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy, Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** faktury potwierdzającej wykonanie zleconej **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. **Zamawiający**, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
- 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**.
7. **Wykonawca, Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o 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** przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną „za zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 7 i 10, może być złożone przez przedkładającego.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców i dalszych Podwykonawców**.
15. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
16. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.
17. Wszyscy pracownicy obecni na terenie budowy będą nosić oznakowane ubrania robocze celem umożliwienia jednoznacznej identyfikacji firmy jaką reprezentują.
18. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:
- 1) wprowadzenia **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**,
 - 2) stwierdzenia, że **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**, niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę.

19. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 18, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w § 11 ust. 2 pkt. 3 lub pkt. 4.
20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z **Podwykonawcy** dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 tej ustawy, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, iż proponowany inny **Podwykonawca** lub **Wykonawca** samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Materiały

§ 6

1. Wszelkie roboty objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez **Wykonawcę** na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1409) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej i obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. **Wykonawca**, na każde żądanie **Zamawiającego**, zobowiązany jest do okazania **Zamawiającemu** wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3, na każdym etapie robót.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, ustala się na kwotę ryczałtową brutto w wysokości zł (słownie:).
2. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1 składa się kwota netto w wysokości ..zł (słownie:) plus należny podatek VAT w wysokości ..zł.
3. **Wykonawca** oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 1 zawiera ostateczne wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
 - 1) koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
 - 2) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy
 - 3) koszty wszelkich robót przygotowawczych, w szczególności: zagospodarowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza socjalno-magazynowego budowy, ogrodzenia terenu budowy, zrealizowania we własnym zakresie punktów poboru wody i energii elektrycznej, a także koszty zużycia wody i energii elektrycznej,
 - 4) koszty zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami,
 - 5) koszty dozoru budowy,
 - 6) koszty związane z wywozem i utylizacją nieczystości stałych i płynnych, odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu budowy,
 - 7) koszty badań, prób, testów, odbiorów technicznych, rozruchów i regulacji,

- 8) koszty przygotowania i opracowania dokumentacji odbiorowej, koszty badań i prób niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- 9) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza oraz terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń,
- 10) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- 11) koszty przygotowania „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”,
- 12) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,
- 13) należny, zgodnie z obowiązującymi przepisami, podatek VAT (23%).

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 8

1. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez osoby upoważnione przez strony umowy.
2. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu odbioru, o którym mowa w ust. 1, a w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale **Podwykonawców i dalszych Podwykonawców**, zapłata **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** należnego wynagrodzenia uwarunkowana jest również przedstawieniem dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 4 – 10.
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale **Podwykonawców i dalszych Podwykonawców**, warunkiem zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia **Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom**, którzy zawarli zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodem zapłaty jest oświadczenie **Podwykonawcy**, a także **dalszego Podwykonawcy**, że otrzymali wynagrodzenie za roboty, dostawy, usługi wykonane i odebrane lub inny dowód potwierdzający dokonanie zapłaty na rzecz **Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców**.
4. Faktura do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 3, nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy**. W takim przypadku **Zamawiający** wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia **Zamawiającemu** wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 3.
5. **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy**, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę**.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy**.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 5. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego, Zamawiający** może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 5, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
11. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
12. W przypadku nieterminowej płatności faktury **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.
13. **Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności bez zgody Zamawiającego.**
14. **Zamawiający** zastrzega, że finansowanie wydatków inwestycyjnych związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, może nastąpić poprzez wykup wierzytelności dokonany przez Bank wybrany przez **Zamawiającego**, działający na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2015 r., poz. 128). **Wykonawca** zobowiązuje się udzielić **Zamawiającemu** stosownych zgód w tym zakresie.

Odbiory robót

§ 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy robót,
 - c) odbiór ostateczny.
2. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo będzie zawiadamiał inspektora nadzoru poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia formy lub terminu zawiadomienia, **Wykonawca** zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłaniu mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni licząc od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3.
5. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.
6. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.
7. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję użytkowania i

- eksploatacji instalacji i urządzeń, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, dokumenty umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom.
8. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 20 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.
 9. **Zamawiający** w terminie 14 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
 10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy**, nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
 11. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad zostanie potwierdzona protokolarnie.
 12. Termin, o którym mowa w ust. 11, może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 16, o ile na skutek specyfiki stwierdzonych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
 13. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 11, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres przedmiotu umowy.
 14. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.
 15. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, zachowując prawo do naliczenia **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
 16. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 i 15, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie niż „pieniądz”), albo do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
 17. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

§ 10

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela gwarancji na okres ... miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji; w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej

gwarancji. Treść dokumentu gwarancyjnego nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez **Wykonawcę**, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.

4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust.3, **Wykonawca** dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577 § 1 i 2 Kodeksu cywilnego, zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i k. c.
6. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, **Zamawiający** może:
 - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego** ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez **Wykonawcę**,
 - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), lub odmówił ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte.
8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, o ile na skutek specyfiki ujawnionych wad, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 3 dni roboczych.
9. O skutecznym usunięciu wady, **Wykonawca** poinformuje **Zamawiającego** poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
10. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez **Wykonawcę** na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez **Wykonawcę**.
11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy **Zamawiającego**, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
12. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest, przekazany przez **Wykonawcę**, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 11 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
13. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 11, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść **Zamawiającego** od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
14. Jeżeli **Wykonawca** nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i

konserwacji.

15. W przypadku niesporządzenia przez **Wykonawcę** „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, sporządzi je **Zamawiający**. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. W ramach udzielonej gwarancji na urządzenia, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.
17. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
18. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
19. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.
20. W związku z treścią ust. 6, Strony ustalają, że w przypadku, o którym mowa w ust. 19 oraz w ust. 8, gdy termin usunięcia wad będzie wykraczał poza okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie aniżeli „pieniądz”) pozostawionego na zabezpieczenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
21. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę przekazaniu **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 2, pkt 2), w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za zwłokę w przekazaniu **Zamawiającemu** dokumentacji odbiorowej, o której mowa w § 9 ust. 11, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 5) za zwłokę w przejściu terenu budowy, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
 - 6) za wprowadzenie **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody **Zamawiającego**, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
 - 7) za wykonywanie przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę** robót budowlanych innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w

- przypadku realizowania części lub całości robót przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę** innego niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, na którego **Zamawiający** wyraził zgodę, w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 8) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od całości umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 9) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od części umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 5 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i kosztorysu ofertowego - stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej umowy,
- 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej wypłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** lub **dalszym Podwykonawcom**, w wysokości 1,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 11) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany w wysokości 1,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 12) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
- 13) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:

1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 i dziennikiem budowy, w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 1, - w wysokości 0,05%, wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,

2) w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od całości umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 1,

3) w przypadku odstąpienia przez **Wykonawcę** od części umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 5 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i kosztorysu ofertowego, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 1.

4. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.

5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.

6. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz z przysługującego mu wynagrodzenia, po pisemnym powiadomieniu przez **Zamawiającego** o naliczeniu kary – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.

7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

3. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części niewykonanej.

4. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, jeżeli:

- a) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych zwleka z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć roboty w umownym terminie,

- b) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót, a przerwa przekracza 20 dni roboczych,
- c) **Wykonawca** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami,
- d) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w § 8 ust. 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
5. W przypadku realizacji przez **Zamawiającego** uprawnień wynikających z ust. 4, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i wyznaczeni przedstawiciele **Zamawiającego** dokonają jego odbioru.
6. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** w sposób rażący narusza jej postanowienia określone w § 3 ust. 1. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 4 oraz ust. 6 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
8. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.
9. Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez **Zamawiającego** wszystkich uprawnień, które **Zamawiający** nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi, gwarancji i kar umownych, zabezpieczenia i odszkodowania.

§ 13

1. W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących opisanych poniżej.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do :
- 1) wstrzymania prowadzenie robót,
 - 2) komisijnego, tj. z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego**, sporządzenia protokołu z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia,
 - 3) ustalenia sposobu i dokonania zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony z przyczyn której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuszczenia terenu budowy w ustalonym z **Zamawiającym** terminie, usuwając przy tym urządzenia zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione,
 - 4) przekazania **Zamawiającemu** wszystkich dokumentów dotyczących realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
 - 5) sporządzenia wykazu materiałów i urządzeń zakupionych, ale nie rozliczonych z **Zamawiającym**, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót; których koszt obciąża tę stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od umowy z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa § 12 ust. 1 a strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek,
3. **Zamawiający** zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z **Wykonawcą** w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności oraz zapłacenia wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy na zasadach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty

- wynagrodzenia brutto określonej w § 7 ust. 1 tj. w wysokościzł (słownie:) w formie przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 3. 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonanie.
 4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
 5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.
 6. W trakcie realizacji umowy, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Za zgodą **Zamawiającego**, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 tej ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

Zmiana postanowień umowy

§ 15

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
 - 2) zmiana materiałów budowlanych, urządzeń lub technologii wykonania, w przypadku:
 - a) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej, lub wycofania z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów wykonania lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) pojawienia się nowszej technologii wykonania, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji lub kosztów wykonania umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - d) konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych wcześniej rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - e) podyktowane to będzie usprawnieniem procesu budowy lub zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub zmianą przepisów prawa,
 - 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
 - c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
 - d) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
 - e) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie wymaga zmian lub poprawek naniesionych i zaakceptowanych przez projektanta,
 - 4) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt 1),
 - 5) zmiana wykazu scalonych elementów robót - stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1) i odpowiednio do pkt 4),
 - 6) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- 1) ad pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu publicznego,
 - 2) ad pkt 2) – zamiana na inne materiały lub urządzenia posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia,
 - 3) ad pkt. 3) – zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - lit. a) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,
 - lit. b) – o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - lit. c) – o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,
 - lit. d) – o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
 - lit. e) – o okres niezbędny do uzgodnienia i naniesienia zmian lub poprawek przez projektanta, oraz okres niezbędny do wykonania robót będących konsekwencją wprowadzonych zmian lub poprawek,
 - 4) ad pkt 4) – wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określone w § 8 ust. 1 umowy kwotą ryczałtową, zostanie odpowiednio zmniejszone na podstawie wyliczenia wartości zmniejszonego zakresu zamówienia dokonanego na podstawie protokołu zaawansowania robót i wykazu scalonych elementów robót,
 - 5) ad pkt 5) – zmiana kosztorysu ofertowego nastąpi z jednoczesnym zmniejszeniem wynagrodzenia,
 - 6) ad pkt 6) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

Postanowienia końcowe

§ 16

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:

Dyrektor
Wydziału Inżynierii i Montażu

inż. Tadeusz Dziuba

