

Załącznik nr 5

**UMOWA/WZÓR NR R ……**

Zawarta w dniu ….…………..…...2019 r. w Choszcznie pomiędzy:

**Gminą Choszczno**, ul. Wolności 24, 73-200 Choszczno, NIP 594-153-03-07

zwanego dalej: **Zamawiającym**

reprezentowanym przez:

Robert Adamczyk – Burmistrz Choszczna

Przy kontrasygnacie:

Agata Bruzgo - Skarbnik Miejski

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………. z siedzibą w…………………………………….., ul……………………………………………………….., działającą na podstawie wpisu …………………………………………………….. nr …………………………………………….., NIP: ………………………,   
REGON: ………………………….,

zwanym dalej: **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

…………………………………… - ………………………….

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego realizowanego na podstawie art.4 pkt. 8 przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity   
Dz. U. z 2019, poz. 1843 z późn. zm.) zostaje zawarta Umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające  
   na **wykonaniu remontu części pomieszczeń Choszczeńskiego Domu Kultury z przeznaczeniem na Klub Seniora.**
2. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z Dokumentacją, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i Przedmiarem robót. Przedmiar robót stanowi integralną część umowy.

DEFINICJE

§2

Słowa i wyrażenia zawarte w Umowie albo stosowane w trakcie jej realizacji, należy rozumieć i interpretować w następujący sposób:

1. **Przedmiot Umowy** – to zakres Umowy, zawarty w opisie przedmiotu zamówienia ujętym w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
2. **Ustawa** – ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień Publicznych tekst jednolity   
   Dz. U. z 2019, poz. 1843)
3. **Postępowanie** – jest to poprzedzające zawarcie Umowy postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z postanowieniami Zarządzenia Burmistrza Choszczna w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej kwoty wskazanej wskazanej art. 4 pkt. 8 Ustawy;
4. **Strony** – podmioty zawierające niniejszą Umowę, tj. Zamawiający i Wykonawca.
5. **Dokumentacja projektowa** – dokumentacja udostępniona w postępowaniu służąca do opisu przedmiotu zamówienia, zawierająca w szczególności wszelkiego rodzaju projekty, opisy i rysunki montażowe;
6. **Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB)**–stanowi udostępnione w postępowaniu o udzielenie zamówienia opracowanie zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
7. **Dokumentacja** – oznacza Dokumentację Projektową, Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz inne dokumenty formalne, które są niezbędne   
   do wykonania Przedmiotu Umowy wraz z dokumentami wytworzonymi w trakcie jego realizacji;
8. **Wada** – oznacza każde odstępstwo, od wymogów zawartych w Umowie albo wynikające ze sztuki budowlanej lub obowiązujących przepisów prawa w wykonanych przez Wykonawcę robotach lub Dokumentacji;
9. **Oferta**– stanowi ofertę Wykonawcy wybraną w Postępowaniu;
10. **Zamówienia dodatkowe** – dostawy, usługi lub roboty budowlane nieobjęte Przedmiotem Umowy, których wykonanie stało się konieczne na skutek okoliczności niemożliwych wcześniej do przewidzenia;
11. **Roboty zamienne** – są to roboty polegające na wprowadzeniu odmiennego rozwiązania w stosunku do rozwiązania przewidzianego w Dokumentacji Projektowej i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót pod warunkiem, że zmiana ta nie wpłynie na zmianę założeń projektowych;
12. **Umowie o podwykonawstwo** – jest to umowa odpłatna pomiędzy Wykonawcą a podmiotem trzecim (podwykonawcą) oraz pomiędzy tym podmiotem a innym (dalszy podwykonawca), której przedmiotem są roboty budowlane objęte Przedmiotem Umowy.
13. **Robotach** – należy przez to rozumieć wykonane robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy opisanych w Dokumentacji Projektowej i STWiORB oraz roboty jakie będą niezbędne do właściwego wykonywania i ukończenia Przedmiotu Umowy.

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą na każdym etapie realizacji Robót.
2. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
3. przekazania niezbędnej dokumentacji do prowadzenia robót;
4. przekazania terenu budowy;
5. wskazania punktu poboru mediów;
6. terminowego dokonywania odbiorów;
7. zapłaty należnego wynagrodzenia.
8. Przekazanie niezbędnej dokumentacji nastąpi najpóźniej wraz z przekazaniem terenu budowy.
9. Wskazanie punktów poboru mediów nastąpi wraz z przekazaniem terenu budowy.
10. Zamawiający ma prawo w ramach wykonywanego nadzoru dokonywania stałej kontroli prowadzonych Robót, w tym w szczególności ich jakości, terminowości, zgodność z Dokumentacją i użycia właściwych materiałów oraz wydawania bieżących instrukcji lub poleceń. Instrukcje i polecenia powinny być niezwłocznie potwierdzone na piśmie. Wykonawca ma prawo odmówić wykonania instrukcji lub polecenia, jeżeli naruszają one postanowienia Umowy lub   
    są niezgodne z przepisami prawa. Odmowa wykonania musi być potwierdzona pisemnie   
    i zawierać uzasadnienie.
11. Zamawiający może wydać polecenie wstrzymania całości lub części Robót w przypadku, gdy ich kontynuowanie mogłoby być związane z poniesieniem dodatkowych nieuzasadnionych kosztów przez Zamawiającego albo zachodzi konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji Projektowej lub Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
12. Zamawiający ma prawo żądać od każdego z personelu zatrudnionego przez Wykonawcę poddania się badaniu na zawartość alkoholu lub innych środków odurzających. W przypadku odmowy poddaniu się badaniu, domniemuje się, że osoba jest pod wpływem takich środków. Wykonawca zobowiązany jest w takim przypadku do natychmiastowego usunięcia takiej osoby z terenu budowy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§4

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z należytą starannością, uwzględniając przy tym obowiązujące przepisy prawa, aktualny stan wiedzy technicznej oraz budowlanej.
2. Wykonawca zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel, w tym kierowniczy oraz sprzęt niezbędny do prawidłowego i terminowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Użyte przez Wykonawcę materiały muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie i spełniać inne wymagania określone w STWiOR.
4. Roboty będą prowadzone przez Wykonawcę w taki sposób, aby nie zakłócić pracy Użytkownika/Odbiorcy.
5. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów przeciwpożarowych oraz dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
6. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o wszystkich istotnych zdarzeniach mających miejsce na budowie, w tym w szczególności wypadkach przy pracy, awariach, pożarach. Powiadomienie powinno być potwierdzone na piśmie i zawierać informacje o podjętych przez Wykonawcę czynnościach w związku z zaistniałym zdarzeniem.
7. Wykonawca będzie przestrzegał porządku na terenie budowy, w szczególności zobowiązany jest do postępowania z odpadami z zachowaniem obowiązujących przepisów, w tym w szczególności ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz.U. z 2019, poz. 1579). Po zakończeniu Robót, ale przed ich zgłoszeniem do odbioru teren budowy zostanie przez Wykonawcę uprzątnięty.
8. Wykonawca opracuje dokumentację powykonawczą, którą przekaże po zakończeniu robót Zamawiającemu.
9. Wykonawca będzie niezwłocznie zgłaszać wszelkie okoliczności, które mogą skutkować niewłaściwym wykonaniem Robót. Zgłoszenie powinno opisywać okoliczność mogącą prowadzić do niewłaściwego wykonania Robót wraz z propozycją Wykonawcy podjęcia dalszych działań.
10. Wykonawca zobowiązuje się do nieudostępniania podmiotom trzecim, żadnych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją Przedmiotu Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

TERMINY

§5

1. Strony ustalają, że Przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie **do dnia 20.12.2019 r.**
2. Za termin wykonania należy rozumieć zakończenie wszystkich Robót stanowiących Przedmiot Umowy wraz z dokonaniem pisemnego zawiadomienia Zamawiającemu złożonego pisemnie w kancelarii ogólnej, drogą mailową lub faxem.
3. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie 5 dni od dnia podpisania Umowy, niezwłocznie zawiadamiając o terminie Wykonawcę.
4. Wykonawca z chwilą przekazania terenu budowy przejmuje pełną odpowiedzialność za zdarzenia na nim wynikłe.
5. Wraz z przekazaniem terenu budowy, Zamawiający wskaże możliwe punkty:
6. poboru wody (W);
7. odprowadzania ścieków (Ś);
8. poboru energii elektrycznej (EE).
9. Koszty zużycia mediów ponosi Wykonawca. Zasady rozliczenia za udostępnione media i EE, zostaną określone w Protokole przekazania terenu budowy, z zastrzeżeniem §8 ust.5 oraz §9 ust.10 i 11.

PODWYKONAWSTWO

§6

1. Wykonawca może powierzyć część Robót objętych Przedmiotem Umowy do wykonania inny podmiotom tj. podwykonawcy, na zasadach określonych w §7 Umowy, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego.
2. Przed przystąpieniem do wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe znanych już podwykonawców robót budowlanych, oraz osób do kontaktu z nimi. Wykonawca będzie informował Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia o wszelkich zmianach danych wskazanych podwykonawców oraz przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie powierzy wykonanie robót budowlanych.
3. W celu uzyskania zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia podwykonawcy przed przystąpieniem do wykonywania przez niego robót, przedstawiając projekt umowy oraz szczegółowy zakres robót, które zamierza powierzyć podwykonawcy. Obowiązek ten dotyczy również podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, przy czym w takim przypadku wraz   
   ze zgłoszeniem Wykonawca przedkłada swoją zgodę i ewentualnie zgodę podwykonawcy   
   na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
4. W terminie 14 dni od prawidłowego zgłoszenia podwykonawcy, Zamawiający może w formie pisemnej odmówić wyrażenia zgody na podwykonawcę, wyrazić zgodę na podwykonawcę lub wnieść zastrzeżenia do zgłoszonego projektu umowy. Brak odpowiedzi Zamawiającego w tym terminie uważa się za odmowę wyrażenia zgody.
5. Zamawiający w terminie określonym w ust.4 wniesie zastrzeżenia do projektu umowy, gdy:
6. projekt umowy nie będzie zawierał postanowień dotyczących zgłaszania dalszych podwykonawców robót budowlanych oraz przedstawiania dowodów zapłaty i kopii podpisanych umów albo postanowienia te będą mniej korzystne niż wynikające z Umowy; lub
7. terminy płatności dla podwykonawców lub dalszych podwykonawców będą dłuższe niż 14 dni.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający wnosi w terminie 14 dni od przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, sprzeciw w przypadku, gdy umowa zawiera odmienną treść od tej, która stanowiła podstawę zatwierdzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a w szczególności, gdy termin płatności jest dłuższy niż wskazany w ust.5 pkt 2) Umowy.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§7

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, tak jakby były to działania lub zaniechania samego Wykonawcy.
2. Zamawiający wraz z Wykonawcą odpowiada solidarnie za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytuły wykonanych przez nich robót, których szczegółowy zakres został zgłoszony Zamawiającemu w trybie wskazanym w §6 ust. 3 i co do których nie wniesiono sprzeciwu. Odpowiedzialność Zamawiającego jest ograniczona do wartości wynagrodzenia określonego w zatwierdzonej umowie podwykonawczej, chyba,   
   że wynagrodzenie to przekracza wartość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za te same roboty. Wówczas odpowiedzialność Zamawiającego ogranicza się do wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie Umowy za taki sam zakres robót jak powierzony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo na roboty objęte zgłoszeniem zgodnie z §6 ust. 3, co do których Zamawiający nie złożył sprzeciwu, może zwrócić się do Zamawiającego z roszczeniem w formie pisemnej o zapłatę wymagalnego wynagrodzenia, którego nie otrzymał od Wykonawcy przedstawiając kopię faktury wraz z załącznikami potwierdzającymi wymagalność roszczenia.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności pod warunkiem, że Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże, że jest ona należna, a Wykonawca nie wniesie do niej uzasadnionych zastrzeżeń.
5. Zapłata wynagrodzenia dotyczy jedynie należności głównej powstałej po zgłoszeniu Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz ze szczegółowym zakresem Robót.
6. W przypadku zwrócenia się przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę o zapłatę wymagalnego wynagrodzenia, Zamawiający zwróci się do Wykonawcy o wniesienie pisemnych uwag dotyczących zasadności zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. Brak odpowiedzi Wykonawcy w wyznaczonym terminie oznacza potwierdzenie zasadności roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
7. Wniesienie w terminie uwag przez Wykonawcę, upoważnia Zamawiającego do:
8. Niedokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
9. Złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zmawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
10. Dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. Wykonawca może w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6 oświadczyć, że zgadza się na dokonanie bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Oświadczenie takie powinno jednak zawierać co najmniej kwotę lub kwoty należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wraz ze wskazaniem numeru umowy i faktury, z której należność ta wynika oraz terminu wymagalności.
12. Dokonanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, upoważnia Zamawiającego do potrącenia wypłaconego wynagrodzenia z należnego wynagrodzenia Wykonawcy. Nie pozbawia to jednocześnie Zamawiającego do naliczenia kary umownej, o której mowa w §13 ust. 2 pkt. 5 Umowy.

WYNAGRODZENIE

§8

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczałtowej ustalone na podstawie Oferty Wykonawcy w wysokości…………………. zł netto plus należny podatek VAT w wysokości 23%, co łącznie stanowi kwotę …………………………. zł brutto (słownie:………………).
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, choćby nawet wprost nie wynikały z Umowy, a były niezbędne do jej prawidłowego wykonania, w tym m.in. koszty materiałów, zużytych mediów, robociznę, ubezpieczenia, podatki i inne. Jakiekolwiek niedoszacowanie, pominięcie lub brak wszechstronnego rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji, w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej itp.
4. Wykonawca nie może żądać wynagrodzenia za prace dodatkowe, które wykonał bez zawarcia odrębnej umowy.
5. Rozliczenie za korzystanie z mediów przez Wykonawcę zostanie dokonane po zakończeniu prac i dokonaniu odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami Umowy oraz zasadami określonymi w Protokole przekazania terenu budowy.

§9

1. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi w formie jednorazowej płatności   
   po zakończeniu i odebraniu Robót, których potwierdzeniem jest podpisanie Protokołu odbioru końcowego.
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia jest prawidłowo wystawiona faktura VAT wraz z załączonym   
   do niej Protokołem odbioru końcowego robót, potwierdzeniem ostatecznego rozliczenia się ze wszystkimi podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami.
3. Należność za wykonanie Przedmiotu umowy przekazywana będzie z konta bankowego Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy o numerze **……………………………………….**  
   w terminie 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Zmiana konta bankowego Wykonawcy wymaga zmiany Umowy w formie aneksu i obowiązuje Zamawiającego po podpisaniu tego aneksu.
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Faktura VAT powinna być wystawiona na: **Gmina Choszczno – Urząd Miejski, ul. Wolności 24,   
   73-200, NIP 594-153-03-07** i złożona w kancelarii ogólnej.
7. Na potwierdzenie ostatecznego rozliczenia się z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami składają się następujące dokumenty:
8. oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności z danej umowy,
9. kopia faktury VAT wystawionej przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę potwierdzona za zgodność z oryginałem,
10. potwierdzenie zapłaty należności wynikających z zawartych umów.
11. Postanowienie zawarte w ust.8 nie ma zastosowana w przypadku, gdy Wykonawca złożył oświadczenie, o którym mowa w §7 ust.7 zawierające upoważnienie do zapłaty pełnego wynagrodzenia dla danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
12. Nieprzedstawienie pełnego potwierdzenia ostatecznego rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, upoważnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych potwierdzeń.
13. Zamawiający wystawi Wykonawcy faktury za zużyte media, których wysokość zostanie ustalona zgodnie z zasadami określonymi w Protokole przekazania terenu budowy. Termin płatności faktur przez Wykonawcę wynosi 14 dni od dnia ich otrzymania.
14. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia należności przysługującej mu z tytułu zużytych przez Wykonawcę mediów, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

ODBIORY

§10

1. Strony przewidują odbiór końcowy.
2. Zamawiający powoła Komisję odbiorową, która dokona lub odmówi odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia Robót do odbioru końcowego. O terminie przystąpienia do odbioru oraz składzie powołanej Komisji, Zamawiający niezwłocznie informuje Wykonawcę. Potwierdzeniem odbioru będzie podpisany protokół odbioru końcowego.
3. W dniu przystąpienia do odbioru (przed przystąpieniem do niego), Wykonawca przekaże Komisji odbiorowej dokumentację powykonawczą oraz kartę przekazania do utylizacji odpadów.
4. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać co najmniej następujące elementy:
   * 1. oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonanych Robót z Dokumentacją Projektową   
        i STWiORB;
     2. deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności potwierdzające, że użyte materiały nadawały się do wbudowania lub oświadczenie kierownika budowy;
     3. protokoły badań i sprawdzeń;
     4. dowody potwierdzający przekazanie odpadów do utylizacji powstałych w wyniku robót budowlanych.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad w wykonanych Robotach lub w przekazanej dokumentacji powykonawczej, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru   
   do czasu usunięcia nieprawidłowości.
6. Odmowa dokonania odbioru powinna być stwierdzona protokołem wraz ze wskazaniem wszystkich stwierdzonych Wad i terminem na ich usunięcie. Termin usunięcia Wad powinien być w miarę możliwości uzgodniony z Wykonawcą.

UBEZPIECZENIE

§11

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania i utrzymania w całym okresie obowiązywania Umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie objętym Przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca przedłoży kopię poświadczonego za zgodność z oryginałem ubezpieczenia przedstawicielowi Zamawiającego, o którym mowa w ust.1 w dniu podpisania Umowy.
3. Zamawiający może w każdej chwili zażądać przedłożenia do wglądu oryginału polisy ubezpieczenia wraz z dowodami opłaty składek.
4. Brak przedłożenia dokumentów potwierdzających posiadanie w okresie obowiązywania umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust.1, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§12

1. Zamawiającemu przysługuje rękojmia za Wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym w okresie 60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zgodnie z poniższymi postanowieniami gwarancji jakości   
   na cały Przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W przypadku wykrycia Wady w Robotach wykonanych przez Wykonawcę, Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Wykonawcy. Informacja powinna zawierać opis Wady oraz wezwanie do jej usunięcia.
4. W związku z ujawnieniem się Wad, Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do żądania jej usunięcia. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu Wady” należy przez   
   to rozumieć również wymianę rzeczy objętej przedmiotem gwarancji na wolną od Wad.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia Wady w terminie do 21 dni od otrzymania informacji od Zamawiającego. W przypadku, gdy Wada znacznie utrudnia lub uniemożliwia użytkowanie obiektu, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego jej usunięcia, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji.
6. W przypadku, gdy Wady nie da się usunąć w terminie wskazanym w ust.5, Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie oraz wskazywać termin usunięcia Wady.
7. Niezwłocznie po usunięciu Wady Wykonawca informuje o tym fakcie Zamawiającego, który najpóźniej w terminie 7 dni potwierdzi ich usunięcie.
8. Zamawiający może wykonywać swoje uprawnienia z gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.

KARY UMOWNE

§13

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczania kar umownych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kar umownych w następujących przypadkach:
3. za zwłokę w przejęciu terenu budowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto licząc za każdy dzień zwłoki;
4. za nieprzestrzeganie zasad BHP na budowie, w tym w szczególności za każdy stwierdzony przypadek dopuszczenia do pracy osób w stanie nietrzeźwości lub pod wpływem innych środków odurzających – w wysokości 0,1% wynagrodzenia Umownego brutto;
5. za każdy rozpoczęty 30 dniowy okres braku ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub zapłaty wymagalnej składki - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto;
6. dopuszczenie do wykonywania Robót przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bez jego zgłoszenia Zamawiającemu – w wysokości 5% wynagrodzenia Umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek;
7. braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;
8. zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto liczonej za każdy dzień zwłoki;
9. zwłoki w usunięciu Wad ujawnionych przy odbiorze Przedmiotu Umowy lub w okresie trwania rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Umownego brutto liczonej za każdy dzień zwłoki;
10. odstąpienia od Umowy, z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia Umownego brutto.
11. W przypadku zbiegu podstaw do naliczenia kar umownych, określonych w ust.2 pkt. 1-9, Zamawiający może naliczyć karę tylko z jednego tytułu, biorąc za podstawę okoliczność stanowiącą podstawę do naliczenia najwyższej z kar. W takim wypadku Zamawiający będzie brał pod uwagę w szczególności stopień zawinienia Wykonawcy, podjęte przez niego środków zaradcze oraz dotychczasowe działania zmierzające do terminowego wykonania Robót.
12. Łączna wysokość naliczonych kar umownych, o których mowa w ust.2 pkt. 1-9, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia Umownego brutto.
13. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kwoty kary umownej z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności wzywania do ich zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
14. Potrącenia dokonywane będą po uprzednim powiadomienie Wykonawcy poprzez złożenie stosownego oświadczenia ze strony Zamawiającego.
15. Wykonawca jest uprawniony do naliczenia kar umownych:
16. Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
17. Wykonawcy przysługują ponadto odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie należnego wynagrodzenia.
18. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do pełnej wysokości poniesionej szkody.

ODSTĄPIENIE

§14

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia w całości lub części od Umowy z winy Wykonawcy, w następujących okolicznościach:
2. Wykonawca nie rozpoczął prowadzenia robót w terminie 10 dni od dnia przekazania terenu budowy lub przerwał rozpoczęte roboty na okres dłuższy niż 7 dni;
3. Wykonawca wykonuje roboty wadliwie lub niezgodnie z dokumentacją projektową, mimo wcześniejszego wezwania Zamawiającego do właściwego wykonywania robót;
4. naliczenia kar umownych Wykonawcy w wysokości, o której mowa w §13 ust.4 Umowy;
5. Zamawiający zmuszony jest do bezpośredniego regulowania należności w stosunku   
   do podwykonawców lub dalszych podwykonawców na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, określonego w §8 ust.1;
6. Wykonawca powierza roboty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych z naruszeniem §6, mimo wcześniejszego naliczenia kary umownej z tego tytułu lub nie stosuje się do żądania Zamawiającego natychmiastowego usunięcia takiego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
7. Wykonawca przejdzie w stan likwidacji;
8. którykolwiek z wierzycieli Wykonawcy lub sam Wykonawca złoży wniosek do właściwego sądu, o ogłoszenie upadłości, ale przed wydaniem przez sąd postanowienia.
9. Za siłę wyższą uważa się zdarzenie niezależne od Stron, które nie było możliwe wcześniej   
   do przewidzenia oraz wpływa w sposób istotny na możliwość wykonania Przedmiotu Umowy.   
   Za siłę wyższą uważa się m.in. stan klęski żywiołowej, wojnę, gwałtowną dekoniunkturę, powszechną niedostępność surowców lub materiałów w dłuższym okresie czasu itp.
10. Prawo do odstąpienia od Umowy przysługuje Zamawiającemu w terminie 15 dni od zaistnienia jednej z okoliczności wskazanej w ust.1.
11. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności wraz z podaniem uzasadnienia.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowego wstrzymania się z wykonaniem robót i zabezpieczenia terenu budowy. Zamawiający może zażądać dokończenia części robót w toku, które ułatwią wykonanie inwentaryzacji robót i ich rozliczenie. Dokończenie robót w toku może również nastąpić na wniosek Wykonawcy zaakceptowany przez Zamawiającego.
13. Po odstąpieniu od Umowy, Wykonawca wraz z Zamawiającym niezwłocznie przystąpi   
    do inwentaryzacji wykonanych robót. Wykonana inwentaryzacja będzie stanowić podstawę   
    do ostatecznego rozliczenia Umowy, które obejmuje prawidłowo wykonane i odebrane roboty.

SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ, PRZEDSTAWICIELE STRON

§15

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelka korespondencja pomiędzy nimi winna być kierowana   
   na adresy wskazane w nagłówku Umowy.
2. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić drugą pisemnie o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
3. Wszelkie wnioski, oświadczenia, zawiadomienia, komunikaty czy informacje powinny być przekazywane w formie pisemnej za pomocą operatora pocztowego listem poleconym lub osobiście na adres Strony, do której są kierowane lub do rąk jej Przedstawiciela, chyba, że Umowa stanowi inaczej.
4. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą w sprawie realizacji robót objętych Umową jest **……………………..** tel. …………………….. lub osoba przez niego upoważniona.
5. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do reprezentowania Wykonawcy w ramach realizacji Umowy, w tym do składania wiążących oświadczeń woli i wiedzy, a także ustaleń   
   co do terminów i sposobu wykonania jest …………….., tel. ……………….
6. Wskazane w niniejszym paragrafie osoby nie są upoważnione do dokonywania jakichkolwiek zmian Umowy, w tym w szczególności dotyczących Przedmiotu Umowy, chyba, że upoważnienie takie wynika z innych dokumentów, a zmiana zostanie dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W każdym przypadku, gdy Umowa stanowi o dokonaniu przez Wykonawcę niezwłocznej czynności polegającej w szczególności na poinformowaniu lub zgłoszeniu, oznacza to, że dopuszczalne jest również poinformowanie Zamawiającego w formie telefonicznej, faksowej lub poczty elektronicznej. Nie zwalnia to jednak Wykonawcy z potwierdzenia tego faktu w drodze pisemnej.
8. Ilekroć w Umowie jest mowa o potwierdzeniu dokumentów za zgodność z oryginałem, należy przez to rozumieć opatrzenie dokumentu takim oświadczeniem i jego podpisanie przez osobę upoważnioną do reprezentacji Wykonawcy.

ZMIANY UMOWY

§16

1. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące.
2. Każda zmiana wymaga zgodnego oświadczenia woli Stron i może być dokonana w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Każda ze stron może wystąpić z wnioskiem o dokonanie zmiany Umowy w określonym zakresie. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie i wskazywać zakres wnioskowanych zmian.
4. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie zawarte w umowie zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres Przedmiotu Umowy. Pomniejszenie nastąpi z uwzględnieniem stawek poszczególnych pozycji przedłożonego przez Wykonawcę kosztorysu z rozbiciem ceny ofertowej, a w przypadku, gdy nie da się ustalić wartości tych robót na podstawie kosztorysu, wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie wartości aktualnych informacji o średnich cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych dla województwa Zachodniopomorskiego zawartych w zeszytach SEKOCENBUD, a gdyby roboty te nie były tam ujęte w innych powszechnie stosowanych informacjach.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§17

Wykonawca bez zgody Zamawiającego, nie może przenosić wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie.

§18

W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące.

§19

Spory wynikłe na tle realizacji Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§20

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden otrzymuje Wykonawca i trzy Zamawiający.

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 - Przedmiar robót.

……………………………………… ………………………………………

**WYKONAWCA ZAMAWIAJĄCY**