WZÓR

U M O W A Nr .....

zawarta w dniu .....w Błoniu,
pomiędzy:

Gminą Błonie z siedzibą w Błoniu przy ul. Rynek 6 reprezentowaną przez:
1. mgr Zenona Reszkę -Burmistrza Miasta i Gminy Błonie
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy,
Haliny Ziental
zwaną dalej Zamawiającym

a firmą:.....
z siedzibą w .....przy ul.....
wpisaną do .....pod Nr .....
reprezentowaną przez:
1. .....
2. .....
zwaną dalej Wykonawcą,

wyłonioną w przetargu nieograniczonym, który odbył się dnia .....
(nr spr.WZP-341 /68/ 2006),zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych
z dnia 29 stycznia 2004 r.(Dz.U.nr 19 poz.177 z póź.zm.).

Przedmiot zamówienia

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest :
   budowa sali gimnastycznej i łącznika przy Gimnazjum nr 2 w Błoniu
   przy ul. Narutowicza 4,
2. Szczegółowy zakres robót do wykonania w ramach niniejszej umowy określają:
   a) dokumentacja techniczna (projektowa),
   b) przedmiar robót ,
   c) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (w części zawierającej zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące wymagania w zakresie właściwości materiałów , wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót).
3. Zakres wykonania robót w 2007 r. zakłada się do wysokości posiadanych środków określonych w budżecie na 2007 r. lecz nie mniej niż 1.750. 000 zł , na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo – finansowego. Pozostała realizacja robót w 2008 r.
   Zamawiający dopuszcza w 2007 r. wykonanie większego zakresu niż do ustalonej kwoty.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

5. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
   a) Dokumentacja projektowa (rysunki),
   b) Specyfikacje Techniczne (ST),
   c) Oferta wybranego przez Zamawiającego Wykonawcy- wybrane strony,
   d) Harmonogram rzeczowo – finansowy.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 2

1. Wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia ustala się zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy na kwotę ....zł brutto (słownie:..... .....), w tym kwota ....zł stanowi .....podatek VAT.
2. Zamawiający przyjmuje, iż należne Wykonawcy wynagrodzenie obejmuje pełny zakres robót i czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający:
   a) nadzoru autorskiego i inwestorskiego,
   b) opracowania dokumentacji, ekspertyzy.

Termin wykonania

§ 3

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
   a) termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną oraz wskazaniem punktów poboru mediów wody oraz energii elektrycznej do dnia **30.03.2007 r.** ,
   b) termin rozpoczęcia robót – **7 dni** po przekazaniu placu budowy,
   c) termin zakończenia robót do dnia **31.07.2008 r.,**
   d) termin oddania Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy do dnia **31.08.2008r.**
2. Szczegółowe terminy realizacji robót określa **harmonogram rzeczowo – finansowy** robót.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zmiana umownego terminu zakończenia przedmiotu niniejszej Umowy jest możliwa w następujących przypadkach:
   a) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
   b) nieprzekazania w terminie placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę,
   c) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią.
   d) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
4. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.

Obowiązki Wykonawcy

§ 4

1. Podstawowe obowiązki
   Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej oraz specyfikacjami technicznymi i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Polecenia
   Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
3. Podwykonawcy
   a). Podwykonawcy muszą spełniać określone w dokumentacji przetargowej kryteria dla zawarcia umowy.
   b). Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót budowlanych z podwykonawcami wymienionymi w przyjętej ofercie przetargowej.
   c). Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z innym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
   d). Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
   e). Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy . Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Personel i sprzęt Wykonawcy
   a) Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, Wykonawca zatrudni personel wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego personelu.
   b) Przy realizacji robót wykonawca użyje podstawowy sprzęt wymieniony w załączonym do oferty wykazie podstawowego sprzętu.
   c) Osobą odpowiedzialną za wykonywane roboty ze strony Wykonawcy będzie Kierownik Budowy.....
   posiadający uprawnienia budowlane nr.....
   w specjalności ....
   wydane przez .....
   oraz zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa
   nr .....
5. Zapewnienie dostępu do terenu budowy
   Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu , wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
6. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z Prawem Budowlanym:
   a) dziennik budowy,
   b) książkę obmiarów,
   c) protokóły odbiorów robót,
   d) dokumentację powykonawczą.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Zamawiającemu następujących dokumentów:
   a) projektu organizacji robót,
   b) szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót ,
   c) planu BIOZ,
   d) programu zapewnienia jakości.

8. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia
Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
9. Ubezpieczenia należące do obowiązków Wykonawcy
Wykonawca zapewni zawarcie umów ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia robót do końca okresu zgłaszania wad dla następujących wypadków, które były spowodowane zagrożeniami stanowiącymi ryzyko Wykonawcy:
a) szkody w robotach, urządzeniach i materiałach,
b) szkody w sprzęcie,
c) szkody w mieniu stanowiącym własność zamawiającego powstałe w związku z wykonywaniem umowy,
d) nieszczęśliwe wypadki,
e) szkody osób trzecich.
Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez Wykonawcę do wiadomości Zamawiającemu.
Umowy ubezpieczenia powinny zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych dla naprawienia poniesionej szkody.
10. Zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy
Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
11. Roboty tymczasowe
Wykonawca jest zobowiązany do wykonania utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez Zamawiającego.
12. Ostrzeganie o szczególnych zdarzeniach
Wykonawca zobowiązany jest do ostrzegania Zamawiającego , tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, wzrost ceny umownej lub opóźnienie w realizacji robót.
13. Koszt napraw
Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady spowodowane w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez wykonawcę i na jego koszt.
Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od wszelkich roszczeń cywilnoprawnych: w okresie realizacji przedmiotu umowy, w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
Wykonawca w każdym przypadku zobowiązany jest przedłożyć uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

Obowiązki i prawa zamawiającego

§ 5

1. Obowiązki podstawowe
Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie i ustawie Prawo Budowlane.
Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
2. Przekazanie terenu budowy
Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy.

3. Personel zamawiającego
   Do obowiązków Zamawiającego należy ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego, a także zapewnienie nadzoru autorskiego.
   Nadzór nad robotami ze strony Zamawiającego będą pełnić następujące osoby :
   a) inspektor nadzoru robót budowlanych (koordynator) – Andrzej Krężlik ,
   b) inspektor nadzoru robót sanitarnych – Włodzimierz Puchalski,
   c) inspektor nadzoru robót elektrycznych – Waldemar Tomaszewski .
4. Narady koordynacyjne
   Zamawiający ma obowiązek organizowania regularnych narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający . Częstotliwość narad koordynacyjnych ustala się co dwa tygodnie.
   Narady będą prowadzone i protokołowane przez zarządzającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

Roboty dodatkowe

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót dodatkowych w razie zaistnienia takiej konieczności.
2. Roboty te zostaną zlecone odrębną umowa zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. z późniejszymi zamianami Prawo zamówień publicznych.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 7

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w wysokości 5% ceny oferty brutto tj.....(słownie: .....zł) w formie ..... .
2. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca należyte wykonanie robót w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia tj. ..... wygasa (ulega zwrotowi) w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru robót.
4. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% tj. kwota ..... służyć będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i wygasa (ulega zwrotowi) w ciągu 15 dni od daty upływu okresu rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia nowej gwarancji lub stosownej zmiany gwarancji należytego wykonania umowy w przypadku przekroczenia terminów wynikających z umowy lub zwiększenia wartości umowy.

Warunki gwarancji i rękojmi

§ 8

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na wykonane prace.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.

3. **Okres gwarancji na wykonane prace wynosi 36 miesięcy** od daty odbioru końcowego całości zadania.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest za wady wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wyjdą one na jaw przed upływem okresu udzielonej gwarancji.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Jeżeli wykonany przedmiot umowy będzie miał wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia , wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy.
7. Wykonawca jest obowiązany wykonać obowiązki wynikające z gwarancji w ustalonym przez Zamawiającego terminie.
8. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokona istotnych napraw przedmiotu objętego gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru dokonanych napraw.
9. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
10. Gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady są istotne; jeżeli wady są nieistotne , Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. Wykonawca rozszerza uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi w ten sposób, że udziela jej na okres obejmujący gwarancję oraz 12 miesięcy po upływie okresu gwarancji, tj. **okres rękojmi wynosi 48 miesięcy .**
12. Dokument gwarancyjny wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
13. W przypadku gdy zamawiający nie jest użytkownikiem, z chwilą przekazania przedmiotu umowy do użytku zamawiający dokona cesji praw wynikających z umowy zawartej z wykonawcą – na użytkownika, w szczególności uprawnień wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz z tytułu gwarancji jakości.
14. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
    a) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
    b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
    c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
    d) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy.

Odbiór robót

§ 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
    a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
    b) odbiory częściowe ,
    c) odbiór końcowy,
    d) odbiór po okresie rękojmi,
2. **Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje upoważniony Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w Dzienniku Budowy.
    Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
3. **Odbioru częściowego robót** dokonuje upoważniony Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w Dzienniku Budowy.

Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń.
Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Harmonogramu rzeczowo – finansowego ”, stanowiącego integralną część umowy. Stopień zaawansowania robót potwierdza upoważniony Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
Odbiory częściowe robót dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.

4. **Odbioru końcowego robót** dokonuje się po całkowitym faktycznym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia Kierownika Budowy potwierdzonego wpisem w Dzienniku Budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane, potwierdzonych przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego . Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych w trakcie realizacji robót.
   Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze wszystkimi niezbędnymi dokumentami takimi jak: inwentaryzacja geodezyjna, wyniki badań i pomiarów, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń, protokoły rozruchu, instrukcje obsługi, oraz atesty i zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

   Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
   Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Użytkownika, jeżeli nie jest to Zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy.

   Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.

   Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót, w uzgodnionych terminach , Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia.
   W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty
   zgłoszenia gotowości do odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego i uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.
   O dokonaniu jednostronnego odbioru, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
   Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających zasiedlenie budynku, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub
   usterek.
   Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony.
5. **Odbiór po okresie rękojmi** jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.

Przekazanie do użytkowania

§ 10

1. W ciągu 30 dni , licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu zakończenia robót, Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenia do wniosku o użytkowanie wymaga ustawa Prawo Budowlane .
2. W przypadku nie przekazania ww. dokumentów w ciągu wymaganego okresu, Zamawiający ma prawo wstrzymać końcową zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy do czasu dostarczenia wymaganych dokumentów .
3. Po otrzymaniu od Wykonawcy ww. dokumentów Zamawiający zawiadamia organ Nadzoru Budowlanego i inne organy, określone w ustawie Prawo Budowlane, o zakończeniu robót i składa wniosek o przeprowadzenie obowiązkowej kontroli.
4. Przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy użytkownikowi następuje po uzyskaniu ostatecznej decyzji właściwego organu o pozwoleniu na jego użytkowanie.
5. Przekazanie do użytkowania następuje protokolarnie, na podstawie protokołu spisanego przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Użytkownika.

Warunki płatności

§ 11

1. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej .
2. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu i protokolarnym odbiorze robót
3. Podstawą do wystawienia faktury będzie właściwy protokół odbioru robót.
4. Wynagrodzenie zostanie przekazane przelewem z konta Zamawiającego :
   a) w terminie 21 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego dla rozliczeń częściowych,
   b) w terminie 30 dni od daty złożenia faktury u Zamawiającego dla rozliczenia końcowego.
5. Ustala się realizację płatności fakturami częściowymi do wysokości 80 % wynagrodzenia .
6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy.
7. Do faktury za roboty wykonywane przez podwykonawców , Wykonawca wraz z protokołem odbioru robót dostarczy oświadczenie podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wymagalnych zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawców robót wskazanych przy realizacji niniejszej Umowy.

Kary umowne

§ 12

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne .
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   a) za zawinioną przez siebie zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – za każdy dzień zwłoki;
   b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia przysługującego za wykonanie elementu, w którym stwierdzono usterki – za każdy dzień zwłoki.
   c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca w wysokości -10% wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :

a) karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie, jednak innych niż przewidziane w art.145 ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. - 10% wynagrodzenia umownego,
b) ustawowe odsetki za zwłokę w uregulowaniu należności za wystawione faktury.

4. Łączna ilość kar umownych płaconych przez każdą ze Stron drugiej Stronie nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 10% wynagrodzenia umownego, przy czym Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC

Wady

§ 13

1. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
   b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
   c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
2. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
3. Wykonawca ma obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, a Zamawiający do wyznaczenia terminu odbioru.
4. Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy na jego koszt, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w ustalonym terminie.

Odstąpienie od umowy

§ 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy Pzp i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
   a) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy,
   b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy,
   c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 30 dni.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli:
   a) Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną o 30 dni roboczych od daty ich powstania,
   b) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 90 dni.
4. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
   b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy,
   c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
   d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
   e) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
   - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
   - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
   - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

Postanowienia końcowe

§ 15

1. Wszystkie spory powstałe w trakcie wykonywania umowy Strony będą rozstrzygać w drodze reklamacyjnej i polubownej a w przypadku jej nieskuteczności - przed właściwym Sądem powszechnym.
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Nie dopuszczalna jest zmiana umowy na niekorzyść zamawiającego, chyba że zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 144 ustawy Pzp. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
   Wszystkie zmiany umowy dokonywane są w formie pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być dokonane przez upoważnionych przedstawicieli obu stron.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**