

UMOWA Nr(wzór)

W dniu2023 r. w Koszalinie pomiędzy

Caritas Diecezji Koszalińsko-Kołobrzeskiej z siedzibą w Koszalinie ul. Ks bpa Cz. Domina 8, 75-061, NIP 669-05-06-452

reprezentowaną przez:

- ks Łukasza Bikuna -Dyrektora

zwaną dalej

Zamawiającym

a

....., zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....

I PRZEDMIOT UMOWY

§ 1.

1. ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA zobowiązuje się niniejszą umową do wykonania robót budowlanych wewnątrz budynku Domu Rekolekcyjnego w miejscowości Kołobrzeg- Podczele w ramach inwestycji pn. *Remont budynku Domu Rekolekcyjnego w miejscowości Kołobrzeg – Podczele*, dofinansowanej z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków. Szczegółowy zakres robót zawarty jest w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik do Zapytania Ofertowego oraz dokumentach wskazanych w ust.3.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z postanowieniami i zobowiązaniami zawartymi w zapytaniu ofertowym, ofercie WYKONAWCY, niniejszą umową oraz obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z obowiązującą ustawą Prawo Budowlane oraz odpowiednimi przepisami Kodeksu cywilnego oraz oddany ZAMAWIAJĄCEMU w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
3. Całkowity zakres robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określają następujące dokumenty, które będą traktowane oraz odczytywane i interpretowane jako część niniejszej Umowy, w następującej kolejności:
 - 1) Niniejsza Umowa,
 - 2) Zapytanie ofertowe
 - 3) Opis przedmiotu zamówienia
 - 4) Oferta Wykonawcy

Obowiązujące terminy

§ 2.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do przez co należy rozumieć, że wykonane przez WYKONAWCĘ roboty będą odebrane przez ZAMAWIAJĄCEGO wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą na potwierdzenie czego strony podpiszą protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 15 ust.3 pkt.4 niniejszej Umowy.
2. Strony ustalają, że zobowiązane są do przestrzegania wszystkich terminów określonych w umowie.

II. OBOWIĄZKI I PRAWA ZAMAWIAJĄCEGO

§ 3.

1. 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 zawartej na podstawie art. 647 KC i ustawie Prawo Budowlane.
2. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY, na czas trwania umowy, następujące dokumenty:
 - 1) decyzje administracyjne pozwalające na realizację robót budowlanych,
 - 2) inne będące w posiadaniu dokumenty składające się na realizację inwestycji, oraz poinformuje o umowach cywilno-prawnych i znanych mu wymaganiach prawnych i administracyjnych mających wpływ na realizację umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY przekaze protokolarnie WYKONAWCY teren budowy w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy.
4. ZAMAWIAJĄCY ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego i zapewnia Nadzór Autorski. Szczegółowy zakres obowiązków Inspektora nadzoru wynika z umowy zawartej pomiędzy ZAMAWIAJĄCYM i Inspektorem, a także przepisów Prawa Budowlanego i ma na celu zabezpieczenie interesów ZAMAWIAJĄCEGO.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA WYKONAWCY

§ 4.

1. WYKONAWCA oświadcza, że znany jest mu fakt, że zadanie, o którym mowa w §1 ust. 1, finansowane jest z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia ZAMAWIAJĄCEGO wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
3. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.
4. Ponadto do obowiązków WYKONAWCY należy uczestniczenie, co najmniej 2 razy w miesiącu w naradach koordynacyjnych dotyczących wykonania i postępu robót z udziałem przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO, Inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób oraz uczestniczenie w naradach technicznych.

Teren budowy

§ 5.

1. W czasie realizacji robót WYKONAWCA będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał składowane urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się zapewnić ZAMAWIAJĄCEMU, wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostęp do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
3. WYKONAWCA będzie współpracował na terenie budowy oraz współużytkował teren z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz ZAMAWIAJĄCYM i osobami upoważnionymi przez niego, w okresach wykonywania prac przez innych uczestników procesu budowlanego. WYKONAWCA zapewni także dla nich miejsce na zaplecze i umożliwi podłączenie do mediów.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki bhp i ppoż., przestrzegać przepisów w zakresie ochrony środowiska i ponosi wszystkie konsekwencje związane z ich niewłaściwym wykonaniem.
5. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w terminie ustalonym na odbiór robót.

Materiały, sprzęt i narzędzia Wykonawcy

§ 6.

1. WYKONAWCA realizuje roboty przy użyciu sprzętu, narzędzi i materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia, 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 Prawo Budowlane.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest dołączyć, na wbudowane materiały budowlane, aprobatę techniczną i certyfikat zgodności lub deklarację zgodności od producenta.

Podwykonawcy

§ 7.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać prace, o których mowa w § 1 siłami własnymi lub przy pomocy podwykonawców.
2. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. WYKONAWCA może wykonać przedmiot umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Zawarcie umowy z podwykonawcą wymaga pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO przed jej zawarciem.
5. Umowa z podwykonawcą musi zawierać:
 - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy
 - b) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty WYKONAWCY.
 - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy.
 - d) Warunki płatności – zapłata wynagrodzenia za wykonanie zakresu robót nastąpi po ich odbiorze, w ciągu 35 dni od dnia przyjęcia faktury.
 - e) Postanowienia dotyczące wysokości kar umownych jak w § 19 niniejszej Umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszym podwykonawcą.
7. WYKONAWCA zobowiązany jest na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy oraz informować ZAMAWIAJĄCEGO o wszelkich sporach z podwykonawcą oraz o innych okolicznościach, z którymi wiązać się może wystąpienie z roszczeniem przeciwko ZAMAWIAJĄCEMU.
8. WYKONAWCA zobowiązuje się dokonywać płatności na rzecz Podwykonawców, w odpowiednich terminach i po dokonaniu każdej płatności przedstawi ZAMAWIAJĄCEMU potwierdzone przez podwykonawcę oświadczenie o dokonanej zapłacie (z podaniem daty i kwoty).
9. ZAMAWIAJĄCY może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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 przez WYKONAWCĘ lub nie przedłożenia oświadczenia o którym mowa w ust.8.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu ZAMAWIAJĄCEMU poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy .
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 9, ZAMAWIAJĄCY potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.
13. WYKONAWCA ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym także za działania lub zaniechania własne oraz osób, którym powierzył wykonanie przedmiotu umowy lub za pomocą których wykonuje przedmiot umowy w tym pracowników zatrudnionych przez WYKONAWCĘ lub jego Podwykonawców jak za swoje własne.

14. W przypadku zmiany polegającej na zmianie Podwykonawcy lub osób, którymi WYKONAWCA dysponuje, WYKONAWCA zobowiązany jest wskazać osoby do realizacji zamówienia posiadające kwalifikacje nie niższe niż niezbędne do wykonywania zamówienia.

Dokumentacja budowy

§ 8.

1. WYKONAWCA zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać następujące dokumenty budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót,
 - 3) operaty geodezyjne,
 - 4) dokumentację powykonawczą,
2. 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.

Ubezpieczenie

§ 9.

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe wobec ZAMAWIAJĄCEGO lub osób trzecich w związku z prowadzonymi robotami przez cały okres trwania umowy na kwotę nie niższą niż 2.000.000,00 zł.
2. Jeżeli ubezpieczenie utraci swoją ważność w okresie, w którym WYKONAWCA obowiązany jest je zachować w mocy, to WYKONAWCA niezwłocznie zawrze nowe ubezpieczenia zachowując ciągłość i zakres udzielanej ochrony ubezpieczeniowej. WYKONAWCA zobowiązany jest na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO okazać dowody zawarcia umów ubezpieczenia oraz okazać dowody opłacenia składek ubezpieczeniowych.
3. Zawarcie przez WYKONAWCĘ umów ubezpieczenia zgodnie z wymogami niniejszego paragrafu nie będzie traktowane jako zwolnienie lub ograniczenie odpowiedzialności WYKONAWCY wynikającej z powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy.

Roboty tymczasowe

§ 10.

1. WYKONAWCA jest zobowiązany do wykonania, utrzymania w stanie nadającym się do użytku oraz likwidacji wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Zakres robót tymczasowych określa projekt organizacji robót zaakceptowany przez ZAMAWIAJĄCEGO.

Wykopaliska i odkrycia

§ 11.

Wszystkie przedmioty o znaczeniu historycznym lub innych bądź też przedstawiające znaczną wartość, odkryte na terenie budowy, będą przekazane pod opiekę i w zarząd ZAMAWIAJĄCEGO. WYKONAWCA niezwłocznie podejmie wszelkie racjonalne kroki zapobiegające zabieraniu lub uszkodzaniu tych znalezisk przez personel wykonawcy lub osoby trzecie. WYKONAWCA niezwłocznie powiadomi ZAMAWIAJĄCEGO o takich odkryciach i wykona jego polecenia, co do obchodzenia się z nimi i dalszego trybu postępowania.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 12.

1. WYKONAWCA w terminie 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości _____ zł. (słownie: _____) w formie gotówkowej na rachunek bankowy ZAMAWIAJĄCEGO wskazany w treści zapytania ofertowego lub w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
2. Strony ustalają, że:
 - 1) 70 % zabezpieczenia służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zostanie zwrócone w ciągu 30 dni, licząc od dnia wykonania zamówienia i uznania przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonane tj. od daty rozliczenia końcowego inwestycji potwierdzonego protokołarnie.
 - 2) 30 % zabezpieczenia, przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi na roboty budowlane.
3. W razie wykonania umowy po dacie wskazanej w § 2 ust. 1, WYKONAWCA zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmienione gwarancje zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przeciwnym razie ZAMAWIAJĄCY jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia WYKONAWCY odpowiednich sum oraz do zrealizowania gwarancji tak, aby uzyskać sumy tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na czas wynikający z umowy.

IV KONTROLA JAKOŚCI I ODBIORY ROBÓT

Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót

§ 13.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej.
2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 2 nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

§ 14.

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Inspektor nadzoru ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt WYKONAWCY a WYKONAWCA obowiązany jest do zawiadomienia o usunięciu wad.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Inspektor nadzoru ma prawo polecić WYKONAWCY dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, WYKONAWCA będzie miał prawo żądać od ZAMAWIAJĄCEGO zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Inspektora nadzoru, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt WYKONAWCY.
4. Koszty wymienione w ust.3 lub ich odpowiednią część ZAMAWIAJĄCY ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to ZAMAWIAJĄCY może:
 - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - 2) odstąpić od umowy,
 - 3) żądać wykonania zakwestionowanych robót po raz drugi.

Odbiory robót i terminy

§ 15.

1. Do podstawowych obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy dokonywanie odbiorów robót. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy,
 - 3) odbiór po okresie rękojmi,
 - 4) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor nadzoru inwestorskiego niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia inspektora nadzoru.
3. Odbiór końcowy
 - 1) Przed rozpoczęciem odbioru końcowego WYKONAWCA dostarczy Inspektorowi nadzoru, kompletną dokumentację powykonawczą oraz instrukcję obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń.
 - 2) Odbioru dokonuje się na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane, po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy (w tym wyposażenia obiektu) i potwierdzonych protokolarnie przez Inspektora nadzoru jako wykonane bezusterkowo.
 - 3) Odbiór jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora nadzoru, upoważnionych przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO oraz w obecności WYKONAWCY w ciągu 14 dni roboczych od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i pisemnego powiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO.
 - 4) Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany „Protokół odbioru końcowego robót budowlanych” zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez ZAMAWIAJĄCEGO z udziałem inspektora nadzoru oraz WYKONAWCY w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez WYKONAWCĘ zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
5. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez ZAMAWIAJĄCEGO przy udziale WYKONAWCY w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on WYKONAWCĘ z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
6. Odbiór po okresie rękojmi oraz odbiór ostateczny zostaną przeprowadzone w ciągu 14 dni po wykonaniu przez WYKONAWCĘ zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne oraz po upływie okresu gwarancyjnego.

V WYNAGRODZENIA I WARUNKI PŁATNOŚCI

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 16.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCY z zastrzeżeniem postanowień ust.5 zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: zł. (słownie:/100 złotych).
2. Wynagrodzenie za wykonane roboty płatne będzie po podpisaniu końcowego protokołu odbioru robót i wystawieniu faktury przez WYKONAWCĘ oraz po przedstawieniu dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji zamówienia. Termin zapłaty wynosi 35 dni od daty prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury VAT, nie wcześniej jednak niż w ciągu 35 dni od uzyskania przez Zamawiającego środków na sfinansowanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy z Banku Gospodarstwa Krajowego.
3. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie możliwość dokonywania zmian wynagrodzenia WYKONAWCY, na zasadach określonych w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy w tym w przypadku zaniechania robót przewidzianych przedmiarem robót, opisem przedmiotu zamówienia oraz kosztorysem ofertowym lub w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych.

Roboty zamienne, dodatkowe i zaniechane

§ 17.

1. W przypadku zaistnienia, w uzasadnionych przypadkach, konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do założonych w dokumentacji projektowej lub wykonania robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, na pisemny wniosek Wykonawcy Inspektor Nadzoru sporządza Protokół podpisany przez Kierownika Budowy, Inspektora Nadzoru i Przedstawiciela Zamawiającego zawierający opis robót, przyczynę ich wystąpienia oraz sprawdza wycenę kosztów opracowaną przez Wykonawcę.
2. Warunkiem wykonania robót dodatkowych lub zamiennych jest podpisanie przez strony aneksu do Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Brak zawarcia aneksu skutkuje utratą roszczenia o zapłatę za jakiegokolwiek roboty dodatkowe lub zamienne .

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA WADY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Rękojmia za wady i gwarancja

§ 18.

1. Strony ustalają, że odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy trwa 60 m-cy i rozpoczyna się z dniem dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt.4 Umowy.
2. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji jakości, której okres wynosi 5 lat licząc od daty dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO odbioru końcowego potwierdzonego protokołem o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt.4 Umowy (Okres Gwarancji). Zapis niniejszy stanowi oświadczenie gwarancyjne w rozumieniu art.577¹ kodeksu cywilnego.
3. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru trybu, z którego dokonuje realizacji swych uprawnień, tj. z rękojmi za wady czy gwarancji jakości.
4. O wykryciu wszelkiej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, ZAMAWIAJĄCY będzie zgłaszał WYKONAWCY w terminie 14 dni od ich wykrycia.
5. Jeżeli w terminie:
 - 1) 14 dni od daty doręczenia WYKONAWCY zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEGO, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, WYKONAWCA nie przystąpi do usuwania zgłoszonej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki, lub
 - 2) w terminie 14 dni od daty doręczenia WYKONAWCY zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEGO, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz w dodatkowym terminie uzgodnionym przez Strony (w okresie nie dłuższym niż kolejnych 7 dni), w sytuacji, w której technologia robót, sprowadzenie materiału lub urządzenia wymaga dłuższego terminu,

WYKONAWCA nie usunie zgłoszonej wady, błędu, usterki, braku lub niedoróbki ZAMAWIAJĄCY, niezależnie od innych uprawnień wynikających z rękojmi lub gwarancji uprawniony będzie do ich usunięcia na koszt i ryzyko WYKONAWCY – w takim wypadku ZAMAWIAJĄCY niezwłocznie poinformuje WYKONAWCĘ o swojej decyzji.

VII. KARY UMOWNE

§ 19.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY kary umowne za:
 - a) odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY w wysokości 10% wynagrodzenia umownego określonego w § 16 ust. 1.
 - 2) WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne:

- a) za przerwę w realizacji robót powstałą z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY powyżej 10 dni w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień powstałego opóźnienia,
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu zakończenia robót określonego w § 2 ust.1.
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach robót budowlanych lub w okresie rękojmi czy gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d) za odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn zależnych od WYKONAWCY – w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 16 ust. 1 umowy.
3. Strona umowy należną karę umowną nie później niż w terminie 30 dni od daty wystawienia przez drugą stronę stosownej noty obciążeniowej. Jeżeli WYKONAWCA nie zapłaci kar umownych w tym terminie będą one potrącone przez ZAMAWIAJĄCEGO z wynagrodzenia WYKONAWCY lub pobrane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wartości całkowitego umownego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 16 ust. 1.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych w tym do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. W przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 KC.

VIII ZMIANA, ROZWIĄZANIE, ODSTĄPIENIE OD UMOWY.

Zmiany umowy

§ 20.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Z zachowaniem zasad o których mowa w ust.1 ZAMAWIAJĄCY przewiduje możliwość dokonywania zmian zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) zmiana wynagrodzenia.
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpi konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych lub robót zamiennych, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej Umowie, które będą miały wpływ na przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) wystąpią nieprzewidziane warunki realizacji tj.: odkrycie niezainwentaryzowanych obiektów czy elementów instalacji,
4. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić, w przypadku wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych na warunkach określonych w niniejszej umowie, a ponadto w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT na roboty budowlane.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 4 zd.2 wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Żadna ze stron nie może bez zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy

§ 21.

1. Umowa może być rozwiązana w dowolnym czasie za porozumieniem stron.
2. ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy w razie, gdy:
 - a) nastąpiło zajęcie, przez organ egzekucyjny, wierzytelności WYKONAWCY z tytułu zawarcia i wykonania niniejszej Umowy;
 - b) WYKONAWCA przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 10 kolejnych dni kalendarzowych;
 - c) Wykonawca opóźnia się z wykonaniem robót i opóźnienie w realizacji Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przekroczyło 10 dni.
 - d) Wykonawca nie wniósł w terminie umownym zabezpieczenia należytego wykonania umowy
3. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Postanowienia ust. 2 nie naruszają uprawnień stron, co do odstąpienia od umowy na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
5. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY, to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, urządzenia, sprzęt, roboty tymczasowe i wykonane roboty zostaną przekazane protokolarnie ZAMAWIAJĄCEMU przez WYKONAWCĘ w terminie wskazanym przez inspektora nadzoru.

Rozliczenia w przypadku odstąpienia od umowy

§ 22.

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia ZAMAWIAJĄCEMU inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia.
2. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Inspektor nadzoru poświadcza wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń, które przejmuje ZAMAWIAJĄCY, co stanowi podstawę do wystawienia przez WYKONAWCĘ faktury.
3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

IX POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23.

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do zachowania poufności informacji w trakcie realizacji umowy, zgodnie z przepisami.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. W razie sporu na tle wykonania niniejszej umowy Strona jest zobowiązana skierować konkretne roszczenie na piśmie.
4. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 4, Strona uprawniona jest do wystąpienia o mediację lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
6. Wniosek o przeprowadzenie mediacji lub polubowne rozwiązanie sporu strona składa do sądu powszechnego lub stałego mediatora zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego.
7. Sądem powszechnym właściwym do rozwiązywania sporów powstałym na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 24.

1. Przedstawicielem ZAMAWIAJĄCEGO w odniesieniu do robót objętych umową jest wskazany Inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Osobą odpowiedzialną za kierowanie i koordynowanie zespołem WYKONAWCY jest wskazany Kierownik Budowy .

§ 25.

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla WYKONAWCY i jeden dla ZAMAWIAJĄCEGO.

Załączniki:

1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Oferta WYKONAWCY

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....