

UMOWA Nr / 2024

zawarta w dniu 2024 r. w Warszawie, w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, na podstawie ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm., dalej „ustawa Pzp”)

pomiędzy:

Zespołem Państwowych Szkół Muzycznych im. Fryderyka Chopina, 00-310 Warszawa, ul. Bednarska 11, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

a firmą:

.....,

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”.

§ 1.

Definicje

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Przedmiot umowy - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. Dokumentacja robót - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych na podstawie, których realizowany jest Przedmiot umowy.
3. Front robót - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. Harmonogram - projekt organizacji wykonania robót określony przez poszczególne etapy.
5. Odbiór końcowy - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie Przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania.
6. Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.

7. Gwarancja, gwarancja jakości - dokumenty gwarancyjne na materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany Przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do wykonanego Przedmiotu umowy.
8. Podwykonawca - podmiot, z którym Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części Przedmiotu umowy.
9. Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na remoncie dachu budynku dydaktycznego „A” mieszczącego się w Zespole Państwowych Szkół Muzycznych im. Fryderyka Chopina w Warszawie przy ul. Połczyńskiej 56 polegający na położeniu odpowiednich powłok mających na celu usunięcie nieszczelności dachu wraz z wykonaniem prac naprawczych elementów obróbek blacharskich i rynien. Dach ma powierzchnię około 529 m², pokryty jest płytą warstwową ułożoną na więzarach drewnianych.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik do Umowy oraz postanowień Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej SWZ).

§ 3. Obowiązki i oświadczenia Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) protokolarnie przekazanie Frontu robót;
 - 2) współdziałanie z Wykonawcą w celu należytego wykonania umowy;
 - 3) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za prawidłowo wykonany Przedmiot umowy;
 - 4) dokonywanie odbiorów Przedmiotu umowy na zasadach opisanych w § 6 umowy;
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) przedstawienie harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - 2) przyjęcie Frontu robót;

- 3) zagospodarowanie miejsca składowania mienia niezbędnego do realizacji Przedmiotu umowy na własny koszt;
 - 4) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy;
 - 5) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót;
 - 6) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót;
 - 7) wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej;
 - 8) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego Przedmiotu umowy;
 - 9) zapewnienie, iż wszystkie używane w ramach realizacji Przedmiotu umowy urządzenia i materiały spełniają normy jakościowe, funkcjonalne i techniczne, będą fabrycznie nowe oraz wszystkie materiały, urządzenia lub ich elementy wymienione w rękojmi lub gwarancji będą fabrycznie nowe lub ich nowe fabrycznie zamienniki zostały zaakceptowane przez Zamawiającego i w razie potrzeby producenta danego elementu, który podlega wymianie;
 - 10) współpraca ze służbami Zamawiającego;
 - 11) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót;
 - 12) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania Przedmiotu umowy;
 - 13) wykonanie Przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach;
 - 14) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru.
4. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) posiada zdolność do zawarcia umowy, która stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,
 - 2) pozostaje przedsiębiorcą prawidłowo utworzonym, istniejącym i prowadzącym działalność gospodarczą zgodnie z prawem,
 - 3) w stosunku do niego nie otwarto likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd; nie zawarł układu z wierzycielami, a jego działalność gospodarczą nie jest zawieszona i nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury,

- 4) zawarcie i wykonanie Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, której stroną jest Wykonawca oraz nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Wykonawcę,
 - 5) posiada odpowiednie środki i wiedzę niezbędne do należytego wykonania umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi, a jego sytuacja finansowa pozwala na realizację wynikających z niej zobowiązań,
 - 6) przeprowadził szczegółową ocenę dokumentacji postępowania oraz wziął udział w wizji lokalnej i jest w pełni świadomy wszystkich warunków fizycznych oraz ograniczeń odnoszących się do zakresu wykonywanych robót, dostępu mediów, otoczenia, jak również organizacji i funkcjonowania Frontu robót (składowanie materiałów, energia elektryczna, woda, instalacje, odległość od miejsc magazynowania odpadów, jak również jest świadomy ograniczeń wynikających z funkcjonowania istniejącej i prowadzonej działalności Zamawiającego końcowego przeznaczenia, celu i użytkowania Przedmiotu umowy oraz, że nie wnosi w tym zakresie uwag
5. Zamawiający oświadcza, że:
- 1) posiada zdolność do zawarcia umowy, która stanowi ważne i prawnie wiążące dla niego zobowiązanie,
 - 2) zawarcie i wykonanie Przedmiotu Umowy nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek umowy lub zobowiązania, których stroną jest Zamawiający oraz nie stanowi naruszenia jakiejkolwiek decyzji administracyjnej, zarządzenia, postanowienia lub wyroku wiążącego Zamawiającego,
 - 3) posiada środki finansowe na zapłatę Wykonawcy wynagrodzenia na warunkach opisanych w umowie.

§ 4. Podwykonawstwo

1. Zlecenie części Przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
3. Umowy zawarte z Podwykonawcami powinny być zgodne, co do treści z umową zawartą z Wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo obowiązany jest, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy

Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę. Dotyczy to również projektu zmiany do umowy o podwykonawstwo.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

§ 5.

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie sześciu tygodni od podpisania umowy.
2. Rozpoczęcie robót powinno nastąpić z dniem podpisania umowy.
3. Przez zakończenie robót budowlanych będących Przedmiotem umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§ 6.

Odbiór robót

1. Przedmiotem Odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu Przedmiotu umowy.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy).
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 1) dokumentacji powykonawczej - kosztorysu powykonawczego,
 - 2) protokołów technicznych,
 - 3) aprobat technicznych,
 - 4) atestów i certyfikatów jakości,
 - 5) deklaracji zgodności z PN,
 - 6) pozostałych dotyczących Przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego pismem, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że Przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z innych obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia Przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości Przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu

odbioru przez powołaną do tego komisję - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 7 umowy.

10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę Wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie Gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie:

Wynagrodzenie netto zł.

Należny podatek VAT w wysokości zł.

Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi zł.

słownie brutto:

2. Zamawiający może wypłacić zaliczkę w wysokości 5% wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia rozpoczęcia prac, a zapłata pozostałej części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na podstawie § 2 ust. 6, dokonana zostanie po zakończeniu robót, na rachunek bankowy, numer konta Zaliczka będzie udzielona Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu wniosku o wypłatę zaliczki. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania zaliczki tylko w ramach realizacji niniejszej Umowy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi szczegółowe zestawienie dotyczące wykorzystania zaliczki. Udzielenie zaliczki zostanie udokumentowane fakturą VAT. Wykonawca ma obowiązek wystawić fakturę VAT w terminach wynikających z właściwych przepisów podatkowych. Zaliczka zostanie w całości rozliczona z płatnością wynagrodzenia, a jeżeli nie będzie to możliwe, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do niezwłocznego zwrotu nierozliczonej części zaliczki na rzecz Zamawiającego.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu umowy nastąpi fakturą za całkowicie zakończony Przedmiot umowy. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez uwag, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty. Za dzień zapłaty uznaje się obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, nie

dłuższych niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nieprzedłożenia w terminie 14 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tych Podwykonawców.
6. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w ust. 4 przyjmuje się datę uznania na rachunku Podwykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia Zamawiającemu wraz z fakturą VAT, o której mowa w ust. 3 dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, z którymi Wykonawca zawarł umowy wskazane w § 4 niniejszej umowy.
8. Zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia nie powoduje zrzeczenia się przez niego jakichkolwiek praw lub roszczeń wynikających z umowy.

§ 8.

Rękojmia za Wady, Gwarancja i zastępcze usuwanie Wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji jakości na roboty stanowiące Przedmiot umowy.
2. **Termin gwarancji** ustala się na **miesiące**. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego Przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany Przedmiot umowy ma Wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany Przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezpełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym Przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania Przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie Wad lub jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.

6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za Wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za Wady wykonanego Przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia Wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia Wady,
 - b) dokonać odbioru i żądać usunięcia Wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania Przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. Dokument gwarancji wystawiony zostanie niezwłocznie po odbiorze końcowym w formie i treści zatwierdzonej przez Zamawiającego.

§ 9.

Wykonanie Zastępcze

1. Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania jakichkolwiek obowiązków umownych w tym robót lub czynności, których wykonanie należy do obowiązków Wykonawcy, w tym prac wynikających z obowiązku usunięcia wad, wybranej przez siebie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze), w sytuacjach wskazanych w umowie, jak również, gdy pomimo wezwania Wykonawcy do należytego spełnienia świadczenia i wyznaczenia w tym celu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 14 dni, Wykonawca:
 - a) opóźnia się z wykonaniem części obowiązków umownych tak dalece, iż wątpliwe jest, aby ukończył je w ustalonym terminie lub jeśli termin wykonania nie jest ustalony, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub uzasadnionym z punktu widzenia należytej realizacji przedmiotu umowy, lub
 - b) uchyla się od wykonania obowiązków umownych lub z okoliczności wynika, że nie będzie w stanie wykonać prac wynikających z umowy w ustalonym terminie lub jeśli termin wykonania nie jest ustalony, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub uzasadnionym z punktu widzenia należytej realizacji przedmiotu umowy, lub
 - c) w inny sposób wykonuje swoje obowiązki umowne w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową.

2. Zamawiający może skorzystać z prawa do zlecenia wykonania zastępczego na podstawie określonej w ust. 1 niezależnie od innych przyczyn wykonania zastępczego określonych w umowie.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do umożliwienia wykonawcy zastępczemu niezakłóconego wykonania powierzonych mu obowiązków, w szczególności do niezwłocznego udostępnienia mu na żądanie: terenu budowy, materiałów, urządzeń, wszelkiej dokumentacji (w tym decyzji administracyjnych, uzgodnień, zatwierdzeń, opinii itp.) oraz możliwości niezakłóconego wykorzystania posiadanych przyłączy energetycznych, wodnych, ściekowych, gazowych i innych w zakresie koniecznym do wykonania zadań wykonawcy zastępczego. Obowiązek, o którym mowa w niniejszym ustępie, spoczywa również w odpowiednim zakresie na podwykonawcach i dalszych podwykonawcach.
4. Wykonawca zastępczy będzie upoważniony do zabezpieczenia lub usunięcia z terenu budowy, sprzętu i wszelkich innych rzeczy pozostawionych lub niezabezpieczonych należycie przez Wykonawcę w dniu wejścia wykonawcy zastępczego na teren budowy w takim zakresie, w jaki będzie konieczny dla należytego wykonania obowiązków wykonawcy zastępczego. Koszt zabezpieczenia lub usunięcia sprzętu i tych rzeczy poniesie Wykonawca.
5. Wykonawca zastępczy nie będzie zobowiązany do samodzielnego badania statusu prawnego rzeczy znajdujących się na terenie budowy. W razie wątpliwości wykona uprawnienia określone w ustępie poprzedzającym w stosunku do wszystkich rzeczy i sprzętu, które będą znajdować się na terenie budowy w dniu jego wejścia na ten teren, również takich, co do których nie będzie możliwe określenie czy są własnością Wykonawcy. W przypadku naruszenia tymi działaniami praw osób trzecich wykonawca zastępczy niezwłocznie przywróci stan zgodny z prawem. Kosztami naprawienia szkód poniesionych przez osoby trzecie zostanie obciążony Wykonawca, chyba że szkoda powstała wskutek winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa wykonawcy zastępczego albo w wyniku przestępstwa.
6. Czasowe udostępnienie terenu budowy lub jego części wykonawcy zastępczemu nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za protokolarnie powierzony mu teren budowy. Wykonawca zastępczy odpowiada za udostępniony mu teren budowy lub jego część.
7. Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszystkie udokumentowane koszty związane z wykonaniem zastępczym, w szczególności koszt przeprowadzenia procedur niezbędnych do wyboru zastępczego, uzyskania zgód lub innych decyzji jeśli będą wymagane dla dopuszczenia wykonawcy zastępczego do wykonania części przedmiotu Umowy, wynagrodzenie wykonawcy zastępczego, koszt zakupu niezbędnych materiałów, a także udokumentowane koszty wszelkich działań wykonawcy zastępczego na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu związanych z realizacją powierzonych mu obowiązków oraz koszt naprawienia

szkód poniesionych przez osoby trzecie w okolicznościach, o których mowa w ust. 3-6. O kosztach wykonania zastępczego Zamawiający poinformuje Wykonawcę.

8. W przypadku braku możliwości pokrycia kosztów wykonania zastępczego w sposób opisany w ustępie poprzedzającym, a roszczenia Zamawiającego związane z wykonaniem zastępczym zostaną niezaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynikłą stąd różnicę Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
9. Niezależnie od postanowień ust. 7 – 8 Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania za wszelkie szkody poniesione w wyniku działań bądź zaniechań Wykonawcy.

§ 10.

Roboty dodatkowe i zamienne

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej umowy.
2. Roboty dodatkowe, roboty zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji Przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, robót zamiennych lub nieprzewidzianych przed rozpoczęciem ich wykonywania. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu kosztorys robót dodatkowych, zamiennych lub nieprzewidzianych oraz otrzymać zgodę Zamawiającego na realizację ww. robót przed rozpoczęciem ich wykonywania.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:

- 1) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny w okresie 30 dni od dnia zawarcia umowy i nie podjął ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – wówczas Zamawiający może wykonać swoje prawo bez dodatkowego wezwania Wykonawcy do wznowienia robót;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty, w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami, niezgodny z dokumentacją wymienioną w treści umowy, wskazaniami Zamawiającego, lub postanowieniami umowy, pomimo dwukrotnego wezwania Wykonawcy do zaniechania naruszeń i bez skutecznego upływu terminu wskazanego w tych wezwaniach;
 - 4) gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia przekroczy 30 dni;
 - 5) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
 - 5) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczy przerwane roboty oraz zabezpieczy teren budowy i opuści go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 - 6) Wykonawca przekaze znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia

według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione przez Wykonawcę materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
7. W przypadku braku współdziałania ze strony Wykonawcy i niewykonywania przez niego obowiązków wynikających z ust. 4 – 6 czynności te przeprowadzi lub zorganizuje Zamawiający i obciąży ich kosztami Wykonawcę.

§ 12.

Kary umowne

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w ukończeniu Przedmiotu umowy, jak również za zwłokę w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości 0,3% wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy;
- 2) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 10% wartości wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy;
- 3) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 10.000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy, lub jego zmianę, odpis umowy lub jego zmianę;
- 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia;
- 5) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 4 ust. 10 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000 złotych;

- 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 13 ust. 5 – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, za każdy dzień opóźnienia;
 - 7) za odmowę wykonania robót, o których mowa w § 10 umowy, w wysokości 10 000 zł za każdy przypadek odmowy;
 - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych stanowiących część Przedmiotu umowy innego podmiotu niż podwykonawca, na zawarcie umowy z którym Zamawiający wyraził zgodę, lub co do którego Zamawiający zgłosił sprzeciw, w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) za przedstawienie Zamawiającemu nieprawdziwych danych dotyczących podwykonawcy lub zakresu realizowanych przez niego robót budowlanych lub treści zawartej z nim umowy - w wysokości 5.000 złotych za każdy taki przypadek;
 - 10) za przebywanie na terenie obiektu w stanie wskazującym na spożycie alkoholu lub w stanie nietrzeźwości oraz pod wpływem środków odurzających lub substancji psychotropowych w wysokości 1.500 złotych za każdy przypadek naruszenia;
 - 11) za wniesienie na teren obiektu broni i amunicji w wysokości 1.500 złotych za każdy przypadek naruszenia.
2. Suma kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 30% kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, wskazanego w § 7 ust. 1 umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
 3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki- odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 8 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanych części Przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki Zamawiającego w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
7. Wykonawca jest w zwłoce, jeśli powstałe opóźnienie w realizacji obowiązków Wykonawcy, jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Obowiązek właściwego udokumentowania i wykazania, że Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za wystąpienie opóźnień leży po stronie Wykonawcy.
8. Zamawiający ma prawo potrącać naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
9. Zamawiający ma prawo zatrzymać odpowiednią część należnego Wykonawcy wynagrodzenia na poczet zabezpieczenia kar umownych należnych Zamawiającemu.
10. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
11. Termin płatności naliczonej kary umownej wynosi 14 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej.

§ 13.

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
 - 1) konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:
 - a) wstrzymaniem przez Zamawiającego robót z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) działaniem Siły wyższej;
 - c) nieterminowym, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przekazaniem przez Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy;
 - d) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - e) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych, robót zamiennych lub robót nieprzewidzianych przez Zamawiającego w projekcie, mających wpływ na dotrzymanie terminu realizacji zamówienia o czas nie dłuższy niż czas przerwy w wykonywaniu robót;
 - f) z innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących niemożliwością prowadzenia robót.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, wymienionych w niniejszym punkcie, termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak

niż o okres trwania tych okoliczności lub ich skutków.

2) Konieczność zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania Przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

- a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania Przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
- b) gdy wystąpi sytuacja niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji postępowania, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- c) gdy wystąpi konieczność zastosowania materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów wykonanego Przedmiotu umowy lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
- d) gdy znajdzie konieczność zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, w szczególności ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- e) gdy znajdzie konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej Przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji postępowania, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Przedmiotu umowy,
- f) zmiany przepisów prawa lub norm, o ile zmiany te będą miały wpływ na sposób realizacji umowy.

§ 14.

Siła wyższa

- 1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek Siły wyższej.
- 2. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu Siły wyższej zobowiązana jest powiadomić drugą Stronę na piśmie, bez zbędnej zwłoki, o jej zajściu i ustaniu.
- 3. Zaistnienie Siły wyższej powinno być udokumentowane przez Stronę powołującą się na nią.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy PZP nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

Zamawiający:

Nazwa zamawiającego.....

Ulica

Kod.....Miejscowość.....

Wykonawca:

Nazwa wykonawcy.....

Ulica

KodMiejscowość.....

Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.

5. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
Ofertę, SWZ.
6. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu.
7. Przedstawicielami Stron są:
 - 1) Zamawiającego:
Przedstawiciel ogólny:.....
 - 2) Wykonawcy:
Kierownik budowy:

8. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
9. Wszelkie spory wynikłe na podstawie niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem powszechnym właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca