

Projektowane postanowienia umowy

UMOWA Nr

zawarta w dniu w Czeladzi pomiędzy:

Gminą Czeladź – Miejskim Zarządem Gospodarki Komunalnej, jednostką budżetową Gminy Czeladź z siedzibą w Czeladzi przy ul. Orzeszkowej 12; REGON 240909351 reprezentowaną przez:

.....

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości mniejszej niż kwota określona w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.).

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn.: „Budowa oświetlenia ulicznego przy ulicy Malinowej w Czeladzi”.
2. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z Zaproszeniem do składania ofert wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w Załączniku nr 3 do Zaproszenia – Dokumentacja stanowiącej integralną część niniejszej umowy, w której skład wchodzi:
 - przedmiary robót,
 - dokumentacja techniczna,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),
4. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez przepisy ustawy Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia – **9 tygodni od daty zawarcia umowy.**
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia tylko na zasadach i warunkach określonych w § 12 niniejszej umowy.

§ 3

Kosztorys szczegółowy

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie **do 14 dni** od daty podpisania umowy następujących dokumentów:

- 1) **kosztorysu, opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej, zwanego w dalszej części umowy „kosztorysem szczegółowym”.**

Wyliczone w tych kosztorysach ceny poszczególnych elementów muszą być zgodne z cenami przedstawionymi w ofercie Wykonawcy. **Wyliczona w tych kosztorysach cena całkowita musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie Wykonawcy** i kosztorysie stanowiącym załącznik do oferty.

Tak opracowane kosztorysy będą podstawą do rozliczania ewentualnych:

- a) „dodatkových robót budowlanych” o których mowa w **§ 15** umowy, wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”,
- b) „robót zamiennych”, o których mowa w **§ 14** umowy,

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że przewidywane wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia – zgodnie z przyjętą ofertą wynosi netto: zł plus obowiązujący podatek VAT tj. brutto zł (słownie: zł).
2. Ustalenie wysokości wynagrodzenia nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o faktycznie wykonane i odebrane roboty, potwierdzone przez przedstawiciela Zamawiającego pełniącego nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy oraz w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
4. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy oraz te wynikające wprost z przedmiaru robót , a w szczególności:
 - koszty organizacji, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, w tym koszty mediów,
 - koszty wszelkich bieżących robót porządkowych i przygotowawczych,
 - koszty wykonania oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych robót,
 - koszty oznakowania dróg i alei na czas budowy, koszty zabezpieczenia ruchu,
 - koszty regulacji urządzeń obcych znajdujących się na terenie budowy,
 - koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
 - koszty ubezpieczenia,
 - koszty zabezpieczenia terenu budowy,
 - koszty wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych,
 - wszelkie opłaty i odszkodowania za szkody oraz straty wynikłe w związku z prowadzonymi robotami,
 - koszty opłat za wysypisko, na którym zostaną złożone masy gruzu, ziemi,
 - koszty myjni samochodów wyjeżdżających z placu budowy,
 - koszty wykonania tymczasowej organizacji ruchu na czas robót oraz koszty sporządzenia projektu tymczasowej organizacji ruchu
 - koszty wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych i naniesienia ich w zasobach geodezyjnych. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu 2 egzemplarze wyrysów z inwentaryzacji powykonawczej i szkic powykonawczy z wykazem współrzędnych. Wykonawca jest zobowiązany złożyć oświadczenie geodety, że złożył dokumentację w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,

§ 5
Warunki płatności

1. Płatność wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 nastąpi na podstawie faktury końcowej.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie prawidłowe wykonanie całego przedmiotu zamówienia, zatwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego pełniącego nadzór nad realizacją zamówienia kosztorysu powykonawczego, dokonanie odbioru końcowego robót bez uwag z zastrzeżeniem § 9 ust. 6 lit. b oraz przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego i niezbędnych do dokonania zgłoszenia zakończenia robót.
3. Faktury będą wystawiane w następujący sposób:
Nabywca: Miasto Czeladź ul. Katowicka 45, 41-250 Czeladź, NIP: 625 244 87 20.
Odbiorca: Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi ul. Orzeszkowej 12, 41-253 Czeladź,
adres korespondencyjny dla faktur: Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi
ul. Orzeszkowej 12, 41-253 Czeladź.
4. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy płatność nastąpi po usunięciu tych wad, a jeśli wad nie da się usunąć i nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
5. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny: NIP:
6. Wykonawca wskazał Zamawiającemu rachunek bankowy, który jest zgodny z rachunkiem bankowym przypisanym mu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, w tym podmiotów których rejestracja jako podatników VAT została przywrócona, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług.
Nr rachunku Wykonawcy to:
7. W przypadku zmiany rachunku bankowego lub wykreślenia wskazanego w ust. 6 rachunku bankowego Wykonawcy z wykazu jest on zobowiązany do poinformowania o tym fakcie Zamawiającego w terminie 1 dnia od momentu zaistnienia zmiany. Informacja winna zawierać nowy numer rachunku bankowego umieszczony w wykazie na który mają zostać dokonane płatności, i być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz w pierwszej kolejności przekazana Zamawiającemu drogą elektroniczną (na adres poczty elektronicznej: zamowienia@mzqk.czeladz.pl), a następnie w oryginale do siedziby Zamawiającego. Informacja o której mowa powyżej stanowi podstawę do sporządzenia przez Zamawiającego aneksu do umowy w zakresie zmiany rachunku bankowego.
W przypadku poinformowania Zamawiającego o zmianie rachunku bankowego, jego wykreślenia lub stwierdzenia przez Zamawiającego wykreślenia wskazanego przez Wykonawcę rachunku bankowego Wykonawcy z wykazu, płatność wymagalna zostaje zawieszona do dnia wskazania przez Wykonawcę Innego rachunku, który znajduje się w wykazie, o którym mowa w ust. 6.
8. W przypadku zawieszenia terminu płatności faktury zgodnie z ust. 7, który został określony zgodnie z umową, Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo do naliczania dodatkowych opłat, kar, rekompensat, ani nie będzie naliczał odsetek za powstałą zwłokę w zapłacie faktury.
9. W przypadku, jeżeli Zamawiający dokona wpłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w umowie, a rachunek ten na dzień zlecenia przelewu nie będzie ujęty w wykazie, o którym mowa w ust. 6 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości równowartości sankcji jaka zostanie nałożona przez Urząd Skarbowy wobec Zamawiającego wraz z należnymi odsetkami lub równowartości podatku dochodowego od osób prawnych jaki Zamawiający zapłaci do Urzędu skarbowego z tytułu okoliczności wynikających z powyższych punktów, albo szkody jaką Zamawiający poniesie z tego tytułu.

§ 6
Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia przy udziale następujących Podwykonawców:
 - 1). w zakresie.....
 - 2). w zakresie
2. Odpowiedzialność solidarna związana z realizacją części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców oraz procedura zgłaszania szczegółowego przedmiotu umowy podwykonawczej zostały uregulowane w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

§ 7
Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawcy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
 - b) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za należycie wykonane i odebrany przedmiot umowy, wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przejęcia terenu budowy wykonawcy w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt a niniejszej umowy
 - b) należytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z :
 - dostarczoną dokumentacją projektową,
 - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
 - obowiązującymi przepisami prawa,
 - zasadami sztuki budowlanej,
 - obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi,
 - obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
 - c) przestrzegania wszelkich obowiązków wynikających z wydanych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, warunków wydanych przez odpowiednie organy,
 - d) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty i aprobaty,
 - e) uzyskania przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów akceptacji Zamawiającego tego materiału/urządzenia wraz z przedłożeniem kart katalogowych/technicznych; w przypadku wbudowania materiału/urządzenia, które nie uzyskało akceptacji Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest je wymienić na właściwe wyłącznie na własny koszt,
 - f) prowadzenia na bieżąco ewidencji kart przekazania odpadów wraz z ich kopiami,
 - g) utrzymywania miejsca robót w porządku oraz do bieżącego usuwania odpadów w tym niebezpiecznych zgodnie z wymaganiami prawnymi,
 - h) natychmiastowego powiadomienia zamawiającego o wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
 - i) umożliwienia zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli dokumentów i realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji zamówienia,
 - j) przerwania robót na żądanie zamawiającego oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z przepisami prawa,
 - k) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności przepisów BHP i ppoż. przy realizacji zamówienia,
 - l) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
 - m) przed przekazaniem terenu budowy zamawiającemu, do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych w trakcie realizowanych robót lub do pokrycia kosztów ich usunięcia,
 - n) bieżącego utrzymywania czystości dróg, z których korzysta,

- o) na koszt własny naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku zamawiającego,
 - p) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, kartą gwarancyjną na zrealizowany przedmiot zamówienia sporządzoną zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 10,
 - q) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie zamawiającego,
 - r) usunięcia stwierdzonych wad, nadających się do usunięcia, ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych,
 - s) sprawowania stałego nadzoru nad mieniem, zorganizowania, zagospodarowania oraz należytego zabezpieczenia placu budowy oraz zaplecza budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie oraz zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
 - t) przekazania Zamawiającemu frezu asfaltowego pochodzącego z remontowanej ulicy.
3. Wykonawca w każdej chwili na żądanie zamawiającego jest zobowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej Izby budowlanej osoby, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy oraz dowodu dokonania wpłaty należnych składek, z którego wynika, że są one opłacone.

§ 8

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Wykonawcy jest:

- Kierownik budowy nr uprawnień

działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

2. Przedstawicielem Zamawiającego jest

3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 5 w zakresie wykonania robót.

5. W przypadku nie uwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o przyczynie ich nieuwzględnienia.

6. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

§ 9

Odbiór końcowy robót

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość przekazania robót do odbioru końcowego.

2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, wymaganą ustawą Prawo budowlane.

3. Zgłoszenie robót do odbioru końcowego będzie uznane za skuteczne tylko przy spełnieniu obowiązków określonych w ust. 2.

4. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

5. Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 7 dni roboczych.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- a. jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz:
umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy o taką kwotę, o jaką

wada obniża wartość przedmiotu umowy podlegającego odbiorowi uniemożliwiają użycowanie przedmiotu umowy podlegającego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może – wedle własnego uznania – odstąpić od umowy lub żądać wykonania całości bądź części przedmiotu umowy po raz drugi w ramach pierwotnego wynagrodzenia, bądź też zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Stwierdzone wady opisuje się w protokole odbioru.
8. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy – z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych – termin możliwy na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w stosownym protokole odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
10. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może samodzielnie usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko bez upoważnienia sądu, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

§ 10

Gwarancja jakości i rękojmia

1. Na wykonany przedmiot zamówienia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres **60 miesięcy** licząc od daty podpisania ostatniego protokołu odbioru końcowego robót bez uwag po wykonaniu całego zakresu zamówienia obejmującego zadanie „**Budowa oświetlenia ulicznego przy ulicy Malinowej w Czeladzi**”.
2. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi, Zamawiający w obecności Wykonawcy, będzie dokonywał czynności przeglądów gwarancyjnych. Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych nieodpłatnie, na wezwanie Zamawiającego.
3. Przeglądy gwarancyjne będą dokonywane za każdym razem na żądanie Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia Wykonawcy w każdym czasie wad lub usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi, które zostaną stwierdzone podczas zwykłego użytkowania przedmiotu umowy.
5. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi – w terminie 30 dni od dnia zakończenia przeglądu gwarancyjnego lub w innym – obiektywnie możliwym do zachowania terminie wyznaczonym przez zamawiającego pisemnie, w przypadku zgłoszenia wykonawcy usterek lub wad w razie nie objęcia ich przeglądem gwarancyjnym.
6. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.
7. Koszty usunięcia wad i usterek, w razie ich nie usunięcia przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W razie wyczerpania sumy zabezpieczenia zamawiający ma prawo dochodzić zwrotu poniesionych kosztów od wykonawcy, który zobowiązuje się je pokryć w terminie 7 dni od chwili wezwania go do zapłaty.
8. Wszystkie czynności w ramach gwarancji jakości i rękojmi wykonawca będzie wykonywał nieodpłatnie.
9. Korzystanie przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę nie może być uzależnione od dokonywania odpłatnie jakichkolwiek czynności przez wykonawcę lub inny wskazany przez wykonawcę podmiot.
10. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
 - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy wykonawcy;
 - b) zmianie osób reprezentujących wykonawcę;
 - c) ogłoszeniu upadłości wykonawcy;
 - d) likwidacji firmy wykonawcy.
11. W ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi, zostanie dokonany ostateczny odbiór przedmiotu umowy, stanowiący ostateczny odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy.
12. Odbiór ostateczny zostanie dokonany protokolarnie. Poprzez ostateczny odbiór gwarancyjny

należy rozumieć dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad w obecności przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownika budowy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości.

13. Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin 30 dni na usunięcie wad stwierdzonych podczas ostatecznego odbioru. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

14. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy i w protokole gwarancyjnym, w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez wykonawcę.

15. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.

§ 11

Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kary umownej zgodnie z ust. 2 i 3.
2. Ustala się kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - z tytułu naruszenia obowiązków określonych w § 13 ust. 1 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek
3. Niezależnie od powyższych kar umownych Zamawiający uprawniony jest do obciążenia Wykonawcy następującymi karami umownymi:
 - za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Niezależnie od naliczonych kar umownych zastrzeżonych w umowie, jeżeli nie pokryją one poniesionych szkód, Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust 1 umowy.

§ 12

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:

1) Zmian osobowych

- a) zmiana osoby uczestniczącej w wykonywaniu zamówienia wskazanej w § 8 ust. 1 umowy.

2) Zmian wynagrodzenia

- a) w sytuacji ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego – roboty zaniechane, o których mowa w § 16 umowy, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne. Rozliczenie wartości robót zaniechanych nastąpi zgodnie z § 16 ust. 2 umowy.

- b) w przypadku wykonania „robót zamiennych”, o których mowa w § 14 oraz „robót dodatkowych” o których mowa w § 15 niniejszej umowy na zasadach określonych w tych paragrafach.

3) Zmian terminu zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia może nastąpić w przypadku:

- a) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia gdy jest to spowodowane działaniami siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej strony umowy zobowiązane są do dołożenia wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałych na skutek działania siły wyższej. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania sił wyższych.
- b) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, w tym wynikających z uwarunkowań terenowych czy polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej lub uzyskania dodatkowych niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgód, decyzji.
- c) wystąpienia okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- d) realizacji „robót dodatkowych”, o których mowa w §15 niniejszej umowy.
- e) realizacji „robót zamiennych”, o których mowa w § 14 niniejszej umowy,

f) przerw w robotach spowodowanej:

wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego pełniącego nadzór nad realizacją zamówienia.

4) Niezależnie od innych zmian przewidujących niniejszą umową dopuszczalne są zmiany umowy, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.

5) Zmian lub rezygnacji z podwykonawcy robót lub wprowadzenie nowego podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w formularzu oferty

6) Zmian danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. danych teleadresowych Wykonawcy, Zamawiającego itp.) – zmiana może nastąpić poprzez pisemne zgłoszenie tego faktu drugiej stronie i nie wymaga zawarcia aneksu do umowy

2. W przedstawionych w ust 1 punkt 3) przypadkach strony ustalają nowy termin realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerw, przestoju, wykonywania robót dodatkowych lub wydłużenia realizacji na skutek wykonywania robót zamiennych lub oczekiwania na wydanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń, zgód, decyzji. Dodatkowo przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadniony przez wykonawcę i zaakceptowany przez zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 13

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej Wykonawcy w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą obejmującą zakres przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;

2) do utrzymania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 przez cały okres obowiązywania umowy aż do dnia spisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego bezusterkową realizację przedmiotu umowy,

3) przedłożenia Zamawiającemu opłaconej polisy/polis lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz przedłożenia Zamawiającemu polisy/polis lub innego dokumentu potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia na co najmniej 5 dni roboczych przed końcem obowiązywania poprzedniego ubezpieczenia.

2. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę, któregokolwiek z obowiązków określonych w ust. 1 punkt 1-3 Zamawiający jest uprawniony do zawarcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 na rzecz i w imieniu Wykonawcy oraz do potrącenia kosztów zawarcia tego ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną i finansową za szkody powstałe w związku

z prowadzonymi robotami, w trakcie trwania umowy, w okresie gwarancji i rękojmi, oraz w związku z ruchem pojazdów mechanicznych i sprzętu na terenie budowy i w strefie jej oddziaływania, a w szczególności:

- 1) za śmierć lub kalectwo spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w stosunku do osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy i osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy;
- 2) za uszkodzenie wszelkiej własności Zamawiającego i osób trzecich, a w szczególności: uszkodzenia nieruchomości i urządzeń stanowiących własność użytkownika lub Zamawiającego spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy oraz powstałymi wadami w wykonanych robotach.

§ 14 **Roboty zamiennie**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową.

2. Przez roboty zamiennie należy rozumieć roboty będące wynikiem rozwiązań zamiennych, o których mowa w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. Roboty zamiennie, to wykonanie elementu zaprojektowanego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej.

3. Zamawiający może zlecić wykonanie robót zamiennych, o ile zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, a w szczególności gdy:

- 1) spowodują obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację lub konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
- 2) stały się konieczne na skutek wad lub braków dokumentacji projektowej lub jej niezgodności z zasadami wiedzy lub przepisami prawa lub stanem placu budowy spowodowanym w szczególności warunkami gruntowymi czy stanem technicznym obiektu;
- 3) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji;
- 4) wynikną z aktualizacji rozwiązań, z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

4. Rozliczanie „robót zamiennych” odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego) lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o następujące założenia:

- a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;
- b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”;
- c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
- d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
 - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z „kosztorysu ofertowego”;
 - d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „d1” należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
 - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczo-godziny, ceny jednostkowe materiałów, cena najmu sprzętu, wskaźnik kosztów ogólnych oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej tzw. „kosztorysu szczegółowego”,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów, sprzętu i robocizny zostaną określone na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że ceny te nie przekroczą wartości z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) z bieżącego kwartału,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

Ceny za ewentualne roboty zamiennie o których mowa w ust. 1, określone w kosztorysach Wykonawcy sporządzonych według założeń opisanych w ust. 3, stanowią maksymalne ceny za roboty zamiennie. Dopuszcza się ustanowienie tych cen na niższym poziomie po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy

Zamawiającym a Wykonawcą.

- d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysu ofertowego;
- d4) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.

§ 15

Dodatkowe roboty budowlane

1. „Dodatkowe roboty budowlane” to dostawy, usługi lub roboty budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym.

2. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania konieczności wykonania „dodatkowych robót budowlanych” bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia przedmiaru tych robót wraz z wyceną.

3. **Rozliczanie** „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego na zamówienie podstawowe, który Wykonawca zobowiązany jest złożyć przed zawarciem niniejszej umowy wraz z ofertą, zaś ilości wykonanych robót,

b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:

- ceny składników cenotwórczych, tj. stawki robociznogodziny, ceny jednostkowe materiałów, cena najmu sprzętu, wskaźnik kosztów ogólnych, kosztów zakupu oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej tzw. „kosztorysu szczegółowego”,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów, sprzętu i robocizny zostaną określone na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że ceny te nie przekroczą wartości z aktualnych zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie),

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego i inspektora nadzoru robót.

4. Ceny za ewentualne roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, określone w kosztorysach Wykonawcy sporządzonych według założeń opisanych w ust. 3, stanowią maksymalne ceny za roboty dodatkowe. Dopuszcza się ustanowienie tych cen na niższym poziomie po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

5. Zasady uregulowane powyżej w ust. 2 – ust. 4 znajdują zastosowanie również dla robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z Dokumentacją projektową objętą zamówieniem i OPZ, a nie ujętych w przedmiarach.

§ 16

Roboty zaniechane

1. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy Zamawiający uzna, że ich wykonanie nie leży w interesie publicznym lub wykonanie tych części nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od stron umowy. Rezygnację z wykonywania tych części należy rozumieć jako odstąpienie przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy. Przez takie roboty zaniechane, rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne. Strony zastrzegają, iż rezygnacja z wykonania części (elementów) przedmiotu umowy nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 umowy.

2. W przypadku wystąpienia robót zaniechanych wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość odpowiadającą wartości tych robót wyliczonej zgodnie z kosztorysem ofertowym Wykonawcy.

§ 17

Odstąpienie od umowy

1. Jeżeli Wykonawca dopuszcza się opóźnienia związanego z rozpoczęciem, realizacją lub zakończeniem przedmiotu umowy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia oraz powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
 - 3.1. Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 3.2. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je z własnej winy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 3.3. Wykonawca opóźnia się powyżej 30 dni w przedłożeniu dokumentu potwierdzającego przedłużenie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności - w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
 - 4.1. dokonania przez Wykonawcę inwentaryzacji wykonanych robót oraz sporządzenia protokołu z inwentaryzacji według daty odstąpienia od umowy,
 - 4.2. ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy.
 - 4.3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dokumenty odbiorowe jak w §9 w zakresie wykonanych robót wraz z rozliczeniem finansowym przedmiotu umowy, tj. w szczególności książki obmiaru robót, kosztorysy powykonawcze, zbiorcze zestawienie wartości robót - kosztorysów powykonawczych.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
6. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 4 pkt 1), 2), 3) Zamawiający może zlecić wykonanie tych czynności innym Wykonawcom a kosztami obciąży Wykonawcę.
7. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez Zamawiającego stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
8. Zamawiający może zmniejszyć zakres robót objętych umową, co nie będzie stanowiło podstawy do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę jak również nie będzie stanowiło podstawy do żądania zapłaty odszkodowania.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec Zamawiającego wierzytelności bez jego zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Zaproszenie do negocjacji wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: