

OGÓLNE WARUNKI UMOWY:

Umowa o wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zawarta stosownie do przedstawionych niżej ogólnych jej warunków:

§ 1

Przedmiot umowy i zakres rzeczowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych remontu korytarzy o powierzchni ok. 400,0 m² II piętra w budynku Komendy Stołecznej Policji przy ul. Nowolipie 2 w Warszawie, zwanych dalej „robotami”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy wraz z wymaganiami w zakresie technologii i standardu wykonania robót zawarty został w załączniku nr 1 do umowy
3. Zakres robót obejmuje między innymi:
 - 1) rozbiórki istniejących posadzek (zerwanie wykładziny pcv; rozebranie posadzek z deszczulek oraz listew cokołowych; rozebranie polepy; skucie niestabilnej powierzchni wylewki cementowej; ręczne usuwanie na bieżąco gruzu i materiałów z rozbiórki),
 - 2) wykonanie nowych posadzek (oczyszczenie podłoża; gruntowanie podłoża i wykonanie nowej wylewki cementowej; gruntowanie podłoża i wykonanie wylewki samopoziomującej pod tarkett; montaż wykładziny obiektowej z pcv homogenicznego wraz z wywinięciem okładziny na ścianę – cokół),
 - 3) roboty malarskie ścian korytarzy (demontaż listew odbojowych na ścianach; zmycie i zeszkobanie starych powłok malarskich; przetarcie istniejących tynków; naprawa rys, spękań i uszkodzeń tynku; zabezpieczenie: posadzek, okien, drzwi folią; gruntowanie podłoża, dwukrotne malowanie ścian farbą lateksową)
4. Wszelkie odstępstwa lub zmiany w stosunku do wymagań określonych w załączniku nr 1 do umowy wymagają pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem ich nieważności.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2.
6. Strony ustalają, że wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy wynosi PLN (zgodnie z ofertą Wykonawcy) z zastrzeżeniem § 11 ust.4 pkt 3 umowy.
7. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia robót zamiennych – zapłata nastąpi w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 6, zaś w przypadku wystąpienia robót zaniechanych nastąpi obniżenie wynagrodzenia na podstawie zatwierdzonego przez strony kosztorysu różnicowego.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 uwzględnia w szczególności koszty:
 - 1) robocizny bezpośredniej wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - 2) utylizacji materiałów z rozbiórki, robót przygotowawczych, inwentaryzację powykonawczą, wykonanie, utrzymanie i likwidację zaplecza budowy,
 - 3) zakupu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania robót, ich magazynowania, ewentualnych ubytków i transportu na teren budowy;
 - 4) pracy sprzętu wraz z towarzyszącymi kosztami,
 - 5) pośrednie, zysku kalkulacyjnego i ryzyka,
 - 6) pozostałe opłaty i koszty niewskazane powyżej związane z realizacją umowy, w tym podatek VAT,
 - 7) przenoszenie mebli znajdujących się na korytarzu.
9. Wykonawca wystawi fakturę po zrealizowaniu całości robót i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
10. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania od Wykonawcy prawidłowo wystawionej faktury. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia konta Zamawiającego.
11. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy odsetki ustawowe, w przypadku niezapłacenia faktury w terminie, o którym mowa w ust. 10.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
13. Zamawiający dopuszcza płatności bezpośrednie na rzecz Podwykonawcy na zasadach określonych w § 6 umowy.

§ 2

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji umowy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy: **22.12.2015 roku** . Za dzień wykonania umowy strony przyjmują podpisany bez uwag protokół odbioru końcowego.

- 2) Zamawiający przekaze wykonawcy teren budowy protokołem zdawczo-odbiorczym oraz wprowadzi Wykonawcę protokołem wprowadzenia na budowę w ciągu 3 dni roboczych po podpisaniu umowy;
 - 3) Wykonawca będzie realizował roboty w dni robocze w godzinach 14.00-7.00 kolejnego dnia oraz w weekendy.
2. Termin wykonania robót objętych niniejszą umową może ulec zmianie w przypadku:
- 1) opóźnienia przekazania przez Zamawiającego terenu budowy,
 - 2) wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji uniemożliwiających dotrzymanie terminu umownego wykonania robót,
 - 3) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
 - 4) wystąpienia przeszkód o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej, klęski żywiołowej).
3. Zaistnienie przeszkód w wykonaniu robót powinno być potwierdzone pisemnie pod rygorem nieważności. W takim przypadku strony dokonają pisemnie ustalenia nowego terminu wykonania robót.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do dnia zawarcia umowy do:
 - 1) sporządzenia, uzgodnienia i uzyskania akceptacji Zamawiającego **kosztorysu ofertowego**,
 - 2) dostarczenia **listy osób**, które realizować będą roboty z podaniem danych personalnych i dokumentu identyfikującego celem zaopiniowania na podstawie obowiązujących u Zamawiającego wewnętrznych przepisów. Do realizacji inwestycji będą mogły przystąpić tylko te osoby, które zostaną pozytywnie zaopiniowane. Negatywne zaopiniowanie nie wymaga uzasadnienia.
2. W zakresie realizacji robót Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania robót będących przedmiotem umowy, na podstawie załącznika do umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia (do celów budowy i utrzymania zaplecza) wody, energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
 - 3) należności, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 będą regulowane przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury, wystawionej przez Zamawiającego,
 - 4) podstawą do wystawienia faktury VAT będzie odczyt liczników podpisany przez inspektora nadzoru oraz osoby upoważnione przez Wykonawcę lub opłata ryczałtowa za zużycie mediów.
 - 5) Wykonawca zorganizuje i zabezpieczy, a po zakończeniu robót zdemontuje w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 1 ust 6 zaplecze budowy, jak również będzie ponosił koszty jego utrzymania oraz konserwacji wszystkich urządzeń i obiektów tymczasowych.
 - 6) wykonania robót z użyciem wskazanych w załączniku do umowy materiałów/urządzeń o parametrach spełniających wymogi funkcjonalne i techniczne określone w dokumentacji stanowiącej załącznik nr 1 oraz ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U.z 2014 r. poz. 883), z uwzględnieniem zapisu § 11 ust.4 pkt 3.
 - 7) utrzymania terenu robót w należyтым porządku, a po ich zakończeniu uporządkowania i przekazania go Zamawiającemu przed odbiorem robót,
 - 8) przestrzegania wszystkich obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz p. poż.,
 - 9) wykonywania robót z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz w sposób gwarantujący ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej.
 - 10) W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę/Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej i prywatnej, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność,
 - 11) informowania Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności o każdym zamiarze dokonania zmian formy prawnej prowadzenia działalności,
 - 12) przekazania Zamawiającemu na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru: dokumentacji powykonawczej, w tym m. in. atestów i certyfikatów dla materiałów wbudowanych,
 - 13) uprzątnięcia po każdym dniu pracy miejsca prowadzenia robót, tak , aby w jak najmniejszym stopniu nie zakłócić pracy Urzędu.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 2 umowy,
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 3) odbioru wykonanych robót, w tym zanikających i ulegających zakryciu,
 - 4) rozwiązywania problemów technicznych leżących po jego stronie.
2. Zamawiający jest uprawniony wydać polecenie Wykonawcy (polecenie potwierdzone niezwłocznie pisemnie i przesłane na adres Wykonawcy), dotyczące w szczególności:
 - 1) wykonania robót wynikających z załącznika nr 1 do umowy lub zasad wiedzy technicznej,
 - 2) wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w załączniku do umowy,
 - 3) zaniechania robót, które podczas realizacji stały się zbędne.
 3. W przypadkach wyszczególnionych w ust. 2 pkt 2 i 3, osoby o których mowa w § 5 ust. 1- 4 niezwłocznie sporządzą protokół konieczności robót określający zakres rzeczowy tych robót, który po zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie wiążący dla Stron.
 4. Wykonanie przez Wykonawcę robót wskazanych w ust. 2 pkt 2 lub 3, bez zachowania procedury opisanej w ust. 3 lub samowolne wprowadzenie zmian w robotach objętych przedmiotem umowy wyłącza uprawnienie Wykonawcy dotyczące jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego w tym zakresie.

§ 5

Nadzór nad robotami

1. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się:

..... (podany zostanie w umowie).
2. Zamawiający ustanawia, Inspektorów nadzoru inwestorskiego, w osobach:
 - 1) (podany zostanie w umowie),
 - 2) (podany zostanie w umowie),
3. Wykonawca powołuje Kierownika budowy w osobie:
 - 1) (zgodnie z wykazem osób załączonym do umowy), posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę osób, o których mowa w ust.1 - 3. W przypadku, zmiany Kierownika budowy Wykonawca zobowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że proponowana przez niego osoba legitymuje się co najmniej równoważnymi uprawnieniami budowlanymi co osoba, której ta zmiana dotyczy.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby Kierownik budowy fizycznie przebywał i wykonywał swoje obowiązki na terenie budowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące reprezentujące podmioty, które je zaangażowały.

§ 6

Umowy z Podwykonawcami oraz warunki płatności Podwykonawcom (jeżeli dotyczy)

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zatrudnienia przez Wykonawcę Podwykonawców. Wykonawca w pełni odpowiada za wykonanie całości zamówienia, za jakość i terminowość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
2. Wykonywanie robót w systemie podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniebdania Podwykonawcy, w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniebdaniami samego Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego na roboty budowlane Wykonawca zwraca się z pisemnym wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i w tym celu przedkłada Zamawiającemu projekt stosownego kontraktu lub umowę.
4. Zamawiający w terminie do 14 dni od doręczenia wniosku wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, lub umowy o której mowa w ust. 3 jest uprawniony do zgłoszenia Wykonawcy pisemnych zastrzeżeń.
5. Jeżeli zamawiający w terminie wskazanym w ust. 4 nie złoży na piśmie zastrzeżeń, Strony uznają, że Zamawiający akceptuje zapisy przedmiotowego projektu oraz wniosku na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane zawierana jest formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Niezależnie od zapisu ustępu poprzedzającego Zamawiający zobowiązuje się wydać każdorazowo pisemną zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane.
8. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza zmianę lub rezygnację z Podwykonawcy w trakcie realizacji kontraktu, która następuje wyłącznie za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

9. Rezygnacja, o której mowa w ust.8 następuje po przedłożeniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia i nieistnieniu jakichkolwiek roszczeń wynikających z wykonania umowy o podwykonawstwo oraz spełnieniu warunków wynikających z ust.12.
10. Zmiana, o której mowa w ust. 8 następuje po przedłożeniu przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o nieistnieniu jakichkolwiek roszczeń wynikających z wykonania umowy o podwykonawstwo oraz spełnieniu warunków wynikających z ust.8.
11. Jeżeli zmiana lub rezygnacja, o której mowa w ust.8 - 10 dotyczy podmiotu trzeciego, na zasoby którego Wykonawca powoływał się wskazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający zaakceptuje zmianę lub rezygnację, o ile Wykonawca wykaże, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. Zamawiający może pisemnie żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy Podwykonawców realizujących na zlecenie Wykonawcy określone zadania, jeżeli Wykonawca nie dopełnił wszystkich obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie. Realizacja zadań przez Podwykonawców na zlecenie Wykonawcy bez dopełnienia obowiązków wynikających z przedmiotowego paragrafu - nie stanowi podstawy jakichkolwiek roszczeń względem Zamawiającego.
13. Do zawarcia umowy Podwykonawcy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
14. Wykonawca i Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
15. Płatności w stosunku do Podwykonawców realizowane będą zgodnie z zapisami umowy o roboty budowlane zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz w szczególności z art. 143 b ust. 2 i art. 143 c ustawy Prawo zamówień publicznych.
16. Podstawą płatności będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur Podwykonawców z załączonym protokołem odbioru wykonanych robót, odebranych przez Zamawiającego, sporządzonym pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą, określającym zakres rzeczowy wykonanych robót wynikający z umowy Wykonawcy z Podwykonawcą.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty. Termin zgłaszania uwag przez Wykonawcę wynosi 7 dni od doręczenia Wykonawcy pisemnego oświadczenia Zamawiającego o mającej nastąpić bezpośredniej zapłacie.
18. Podstawą płatności bezpośredniej, o której mowa w ust. 17 będzie:
 - 1) pisemne oświadczenie Podwykonawcy o uchyleniu się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę,
 - 2) protokół odbioru wykonanych robót odebranych przez Zamawiającego, sporządzony pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą, określający zakres rzeczowy wykonanych robót wynikający z umowy Wykonawcy z Podwykonawcą,
 - 3) pisemne oświadczenie Podwykonawcy o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym zgodnie z umową o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zawartą z Wykonawcą a w przypadku faktury końcowej o całkowitym zafakturowaniu zakresu wykonanych robót budowlanych,
 - 4) oświadczenie Zamawiającego o mającej nastąpić bezpośredniej zapłacie wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru przez Wykonawcę,
 - 5) kopia faktury wystawionej na Wykonawcę.
19. Protokoły odbioru wykonanych robót, o których mowa w ust. 17 oraz ust. 18 pkt 2 winny być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
20. W przypadku bezpośredniej zapłaty określonej w ust. 17-18, termin zapłaty prawidłowo wystawionych przez Podwykonawców faktur wynosi do 30 dni po bezskutecznym upływie 7- dniowego terminu do wniesienia uwag przez Wykonawcę. Płatność nastąpi przelewem na konto Podwykonawcy wskazane w fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się datę obciążenia konta Zamawiającego.
21. Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconej Podwykonawcy z płatności przysługującej Wykonawcy.
22. Do płatności wykonywanych na rzecz dalszych Podwykonawców stosuje się odpowiednio zapisy niniejszego paragrafu.

§ 7 Odbiory robót

1. Strony ustalają, że odbiorom podlegać będą/będzie :
 - 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu,

- 2) całość robót (odbior końcowy),
2. Strony ustalają warunki i terminy dokonania n/w odbiorów:
- 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
 - a) Wykonawca jest zobowiązany umożliwić osobom, o których mowa w § 5 ust. 2 sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu oraz wykonanych prób i badań.
 - b) roboty ulegające zakryciu podlegają odbiorowi niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu dwóch dni roboczych od daty ich zgłoszenia i skutecznego powiadomienia osób, o których mowa w § 5 ust. 2,
 - c) jeżeli osoby, o których mowa w § 5 ust. 2 uznają odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, zobowiązane są powiadomić o tym Wykonawcę.
 - d) w przypadku nie powiadomienia osób, o których mowa w § 5 ust. 2 o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
 3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
 4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć dodatkowy termin na ich usunięcie,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
 5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze,
 - 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) wymienienie ujawnionych wad lub drobnych usterek nie mających charakteru wad istotnych,
 - 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
 6. Protokół odbioru końcowego podpisany przez strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.
 7. Strony ustalają, iż do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu na 7 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie do 7 dni od daty wykonania pisemnego zgłoszenia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia.
 9. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad. Powyższe potwierdzone zostanie pisemnie.

§ 8 Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego – bezusterkowego na cały przedmiot niniejszej umowy (roboty budowlane oraz wbudowane urządzenia materiały) - zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną wykonanych robót i wbudowanych urządzeń.

3. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Wykonawca dokonał istotnych napraw przedmiotu umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odebrania przedmiotu umowy wolnego od wad. W razie gdy Wykonawca wymienił części przedmiotu umowy, zasadę tę stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu umowy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej skorzystać.
4. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni od dnia pisemnego zawiadomienia lub w innym terminie uzgodnionym przez strony pod rygorem zlecenia ich usunięcia podmiotom trzecim na koszt Wykonawcy.
5. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - 2) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia składnika majątku Wykonawcy w trybie postępowania egzekucyjnego,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) Wykonawca przerwał realizację umowy (robót) i nie realizuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje (nienależyście wykonuje) robót zgodnie z umową, a w szczególności z załącznikiem do umowy,
 - 7) Wykonawca stosuje materiały, maszyny i urządzenia, które nie są zgodne z polskimi normami, nie posiadają wymaganych atestów, certyfikatów oraz świadectw dopuszczenia,
 - 8) konieczności co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub bezpośredniej na sumę większą niż 5% wartości umowy.
 - 9) z przyczyn i na warunkach określonych w art. 145 ustawy PZP.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy składa się Zamawiającemu w terminie 30 dni od zajścia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć plac budowy w terminie podanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) Wykonawcę i Zamawiającego zobowiązuje się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której powodu od umowy odstąpiono,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów zakupionych na realizację inwestycji, których nie jest w stanie wykorzystać przy realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienia materiałów przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
6. Wykonane roboty oraz materiały opłacone przez Zamawiającego, będą uważane za jego własność.

§ 10

Kary umowne

1. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie i zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 1 ust. 6 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2,

- b) za opóźnienie i zwłokę w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi/gwarancji w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 1 ust. 6, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek lub wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 1 ust. 6,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 2 000 zł. - za każdorazowy taki przypadek,
 - e) za nie przedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 2 000 zł. - za każdorazowy taki przypadek,
 - f) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł. - za każdorazowy taki przypadek,
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty 2 000 zł. - za każdorazowy taki przypadek,
2. Zapłata kary, o której mowa w ust. 1 pkt 1) lit. a-b oraz lit. d-g nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania umowy.
 3. Kary mają charakter gwarancyjny i mogą być naliczone z każdego tytułu odrębnie.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wartość kar, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kary z wynagrodzenia Wykonawcy (wystawionej przez Wykonawcę faktury).
 6. Wykonawca nie będzie obciążany karami, jeżeli do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy doszło z powodu okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający lub z powodu działania tzw. siły wyższej.

§ 11

Zmiany w umowie

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany umowy nie mogą wykraczać poza zakres świadczenia określonego niniejszą umową.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1, mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
 - 2) wprowadzenia ustawowo zmiany stawki podatku VAT.
 - 3) zmiana technologii wykonania robót lub urządzeń i materiałów użytych do ich wykonania, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, a zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego i nie spowoduje zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 1 ust. 6.
 - 4) godzin pracy określonych w § 2, ust.1, pkt.3
5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
 - 1) opis propozycji zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
 - 1) obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - 2) poprawa wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
 - 3) wprowadzenie ustawowo zmiany stawki podatku VAT, skutkować będzie zmianą wartości brutto umowy określonej w § 1 ust. 6 umowy. Zmiana wartości umowy dokonana zostanie proporcjonalnie do zakresu zmiany stawki podatku VAT.
 - 4) podniesienie bezpieczeństwa wykonania robót,
 - 5) usprawnienie w trakcie użytkowania obiektu.
7. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez wykonawcę, w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi wykonawca.
8. Zapisów niniejszego paragrafu nie stosuje się do zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy.

§12

Postanowienia końcowe

1. Do niniejszej umowy stosuje się przepisy:

- 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.),
- 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r. , poz. 1409 ze zm.),
- 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 121),
2. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia przez obie strony.
5. Załączniki stanowią integralną część umowy.

Załączniki:

Załącznik 1 – Opis przedmiotu umowy,

Zamawiający

Wykonawca