

Umowa Nr ST.....2021 – (PROJEKT)

zawarta w dniu2021r. pomiędzy:

Gminą Miejską w Chodzieży, ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież w imieniu której występuje Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież z siedzibą **przy ul. Młyńskiej 3, 64-800 Chodzież**, reprezentowany przez Iwonę Szmyt – Dyrektora, przy kontrasygnacie Marka Krojenki – Głównego Księgowego,

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....
reprezentowanym (ą) przez:.....

zwanym (ą) dalej Wykonawcą,

o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane **polegające na „Modernizacji lokali mieszkalnych nr 2 i 3 położonych w budynku wielorodzinnym przy ul. Buczkowskiej nr 10 w Chodzieży – zmiana sposobu ogrzewania i roboty towarzyszące”**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy stanowią załączniki do zapytania ofertowego: specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (załączniki od 1 do 4), kosztorys ślepy wraz z przedmiarem robót (zał. od 1 do 2), projekt budowlany część rysunkowa (załączniki od 1 do 11) opis techniczny do projektu (zał. od 1 do 2), informacja bioz do projektu (zał. od 1 do 2), informacja bioz do projektu (zał. od 1 do 2),
3. Miejsce wykonania robót: budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Chodzieży przy ul. Buczkowskiej nr 10, na działce oznaczonej numerem geodezyjnym ewidencji gruntów 2887/2.

§ 2

Częściami składowymi niniejszej umowy są następujące dokumenty:

- a) Oferta Wykonawcy,
- b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- c) Kosztorys ślepy,
- d) Projekty budowlane – branża instalacyjna,
- e) **Kopia opłaconej polisy OC, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia – Wykonawca obowiązany jest przedłożyć zamawiającemu kopię aktualnej polisy lub innego dokumentu każdorazowo w przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia.**

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe, rzeczowe, wiedzę i doświadczenie oraz, że zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia do

- wykonywania przedmiotu umowy ze starannością wymaganą przy tego rodzaju pracach oraz posiada wszystkie niezbędne uprawnienia do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy w terminie **do 19 listopada 2021r.**
 3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie placu budowy,
 - 2) wskazanie terenu pod zaplecze budowy,
 - 3) odebranie wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową,
 - 4) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych zgłoszonych przez Wykonawcę,
 - 5) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia.
 - 6) zapewnienie kierownika budowy posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
 3. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przygotowanie i organizacja placu budowy,
 - 2) wykonanie przedmiotu określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej,
 - 3) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt i narzędzia, ochrona mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego,
 - 4) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - 5) ustalenie i utrzymanie porządku w obrębie placu budowy i najbliższego otoczenia w czasie realizacji i po zakończeniu robót, do czasu uzyskania pozytywnego odbioru końcowego robót,
 - 6) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w ST, dokumentacji technicznej i przedmiarze robót z przedstawicielem Zamawiającego,
 - 7) zrealizowanie własnym kosztem i staraniem obiektów tymczasowego zaplecza budowy, w tym wykonanie zasilania elektrycznego i zaopatrzenia w media placu budowy wraz z podlicznikami,
 - 8) informowanie Zamawiającego i Kierownika budowy (robót) o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz opóźnienie terminu zakończenia przedmiotu umowy,
 - 9) ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy,
 - 10) skompletowanie oraz przedstawienie dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania umowy/ certyfikaty na zastosowane materiały o których mowa w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
 4. Za datę wykonania przedmiotu umowy określoną w § 3 ust. 2, strony przyjmują, dzień zakończenia czynności odbioru końcowego, potwierdzony podpisany protokołem odbioru końcowego z wpisem Zamawiającego o odbiorze.
 5. Wykonawca ma obowiązek pisemnie uprzedzić Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót, podając przyczyny i skutki opóźnienia oraz czas, o jaki termin wykonania robót może ulec przesunięciu.

§ 4

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1 umowy.

2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
 - a) atesty na materiały i urządzenia;
 - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót objętych zamówieniem wraz z próbami szczelności instalacji,
 - c) oświadczenie o zgodności wykonania robót zgodnie z przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokumentacją budowlaną i obowiązującymi polskimi normami.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie terminu końcowego.
5. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 7 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
6. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w ust. 7.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
10. Wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
12. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy w trakcie trwania okresu rękojmi ustalą warunki odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

§ 5

1. Za wykonanie robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z ust. 5.
2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 5 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym między innymi koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, koszty związane z utylizacją materiałów pochodzących z rozbiórki.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej w terenie oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż

wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

4. Podstawą do zapłaty za wykonane roboty jest spełnienie wszystkich warunków dotyczących Wykonawcy wymienionych w niniejszej umowie oraz:

- 1) podpisanie protokołu odbioru końcowego potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
- 2) przedstawienie przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 2,
- 3) prawidłowe wystawienie faktury przez Wykonawcę wg poniższego wzoru:

Gmina Miejska w Chodzieży
ul. Paderewskiego 2, 64-800 Chodzież
NIP 607-00-59-823

Odbiorca:

Mieszkaniowy Zasób Gminy Miejskiej Chodzież
ul. Młyńska 3, 64-800 Chodzież.

5. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie złożonej oferty wykonawcy w wysokości:

Cena nettozł

Podatek VAT (.....%)zł

Cena bruttozł

Słownie brutto:

6. Rozliczenie finansowe nastąpi na podstawie faktury, wystawionej po odbiorze końcowym, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy w formie bezgotówkowej płatne z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy przelewem na rachunek rozliczeniowy nr

7. Zamawiający wyłącza stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych w zakresie zamówienia objętego niniejszą umową.

8. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury, z zastrzeżeniem ust. 7 - 11 niniejszego paragrafu.

9. W przypadku zawarcia umowy /umów z podwykonawcą/ podwykonawcami na zasadach określonych w § 6 umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z oświadczeniem /oświadczeniami podwykonawcy / podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia.

10. W przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku

do Zamawiającego do czasu aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

11. W przypadku uchylania się Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu niepodlegającej wyłączeniu kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na konto odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
12. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub bezpośrednio na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 8-10 niniejszego paragrafu.
13. Wykonawca umieści na fakturze numer niniejszej umowy (oraz numer umowy z podwykonawcą – jeżeli dotyczy).
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 8, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego (tj. więcej niż dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, lub

konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

20. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.

§ 6

1. Zamawiający dopuszcza realizację części robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
3. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą, (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy), a Zamawiający w ciągu 14 – dni od przekazania może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu tej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych, o których mowa w § 1 niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania może wnieść pisemny sprzeciw w przypadkach, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów:
 - a) o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy o roboty budowlane,
 - b) na dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - c) na usługi niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
6. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
8. Przepisy ust. 2 – 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

9. Zamawiający będzie prowadził kontrolę płatności należności dla podwykonawców oraz dalszych podwykonawców za wykonany przez nich przedmiot umów:
- jeżeli prace objęte fakturą wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę były wykonywane przez podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców) do faktury rozliczeniowej z Zamawiającym Wykonawca przedłoży oświadczenia podwykonawcy/podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia,
 - w przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd lub arbitraż albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.
10. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą robót budowlanych bez zgody Zamawiającego lub nieprzedłożenie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyjątkiem umów podlegających wyłączeniu stanowi rażące naruszenie niniejszej umowy. Za każdy przypadek naruszenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości 25% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5 lub odstąpić od umowy.
11. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca bezzwłocznie dostarczy Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące podwykonawców i jego/ich dalszych podwykonawców w zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.

§ 7

- Zamawiający ustanawia kierownika budowy: Tomasza Przewoźnego**
tel.
- Przedstawicielem Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest:
Michał Wendland i Dariusz Matusiak.
- Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli przedmiotu umowy, a Wykonawca ma prawo i obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.

§ 8

Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia do wykonania robót określonych w § 1.

§ 9

- Wykonawca zobowiązuje się w czasie wykonywania robót określonych w § 1 zapewnić należyty ład i porządek, przestrzegać przepisy BHP i p.poż oraz zabezpieczyć sprzęt

i urządzenia znajdujące się na terenie prowadzonych prac, w tym również w zakresie podwykonawców i dalszych podwykonawców.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z technologią robót wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
4. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu materiałów, dla których standardy określono w przedmiarach. Odstępstwa od w/w zasady należy każdorazowo uzgadniać z przedstawicielem zamawiającego.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z nienależytego wykonania obowiązku określonego w ust. 1 oraz szkody wyrządzone osobom trzecim podczas i w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

§ 10

Wykonawca odpowiada za wady zmniejszające wartość lub użyteczność robót określonych w § 1.

1. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze dadzą się usunąć Zamawiający może:
 - a) odmówić przyjęcia robót do czasu usunięcia wad,
 - b) przyjąć wykonane roboty z wadami obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
2. Jeżeli wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze nie dadzą się usunąć Zamawiający może:
 - a) przyjąć roboty obniżając odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji, zachowując prawo do naliczania kar umownych. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy zachowując prawo do naliczania kar umownych.
 - c) odstąpić od umowy zachowując prawo do naliczania kar umownych.
3. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu od umowy wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy.

§ 11

1. Obowiązującą formą odszkodowania, uzgodnioną przez strony będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - a) za nie wywiązanie się z obowiązku określonego w § 3 ust. 2 w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 5% wartości brutto określonej w § 5 ust. 5 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5,
 - d) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 5, za każdy dzień zwłoki w zapłacie, naliczaną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub podwykonawcę z dalszym podwykonawcą,

- e) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo jej zmiany – 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5,
 - f) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, na skutek zastrzeżeń, o których mowa w § 6 ust. 3 umowy – 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5,
 - g) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii nowej polisy oc. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia – 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 5.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wystawionej faktury.
 5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 6. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
 7. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
 8. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.
 9. Wysokość kar umownych nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 5 niniejszej umowy.

§ 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

§ 13

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) **Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy (lokalii mieszkalnych) lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy (lokalii mieszkalnych), o którym mowa w § 3,**
 - b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót,
 - c) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - d) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub sprzeczny z niniejszą umową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Zamawiający może wcześniej wezwać Wykonawcę do

- zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić,
- e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części,
 - f) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności), lub wniosek o likwidację Wykonawcy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności i musi zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) Zamawiający sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót niż objęte niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - c) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
 4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienie materiałów zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
 - c) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.
 5. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zabezpieczy wykonane roboty, uporządkuje i opuści teren budowy. Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać na własny koszt i ryzyko zabezpieczenie terenu budowy do czasu przekazania tego terenu przez Zamawiającego nowemu wykonawcy jednak nie dłużej niż przez 1 (jeden) miesiąc od dnia odstąpienia od umowy.
 6. W razie uchybienia obowiązkom, o których mowa w zdaniu poprzednim, Zamawiający może powierzyć innemu podmiotowi wykonanie przedmiotowych prac lub ich poprawienie na koszt i ryzyko Wykonawcy. Także w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może powierzyć innemu podmiotowi dalszą realizację Inwestycji na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 7. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia jedynie za roboty należycie wykonane do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 14

1. Wykonawca udziela **60 miesięcznej** gwarancji na wykonane roboty budowlane, licząc od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany w okresie gwarancji przystąpić do usunięcia stwierdzonych wad i usterek przedmiotu umowy w terminie 3 dni roboczych od chwili pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego o wadach lub usterkach.

3. O wykryciu wad Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie. Forma zawiadomienia - na piśmie.
4. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia i ustalenia z Zamawiającym terminu przeprowadzenia oględzin.
5. W przypadku stwierdzenia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznaczy termin na jej usunięcie, uwzględniający zakres robót wymaganych do wykonania, a Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
6. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
7. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancyjnym, bieg gwarancji przesuwają się o czas prowadzonych czynności związanych z usunięciem wady lub usterki.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
10. Drobne naprawy mogą być wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy po wyrażeniu pisemnej zgody przez Wykonawcę i bez utraty praw Zamawiającego wynikających z gwarancji.

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy.
2. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowy dla Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego, a 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY