

Umowa Nr

Zawarta w dniu 2021 r. w Kościerzynie pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. w Kościerzynie

NIP:, REGON:,

w imieniu której działa Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Świętojańskiej 5d, wpisane do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod nr KRS 0000004041, NIP 591-14-79-814, REGON 191736968, reprezentowane przez: Wojciecha Spiczak Brzezińskiego - Prezesa Zarządu zwaną w dalszej części Umowy „Zamawiającym”

a

..... z siedzibą w

KRS, NIP,

zwanym/ą w dalszej części Umowy „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub każde z osobna „Stroną”.

Definicje

1. **Zamówienie** – przedmiot Umowy, to jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych, zgodnie z Ofertą i kosztorysami, stanowiącymi załącznik nr 1.
2. **Oferta** - oferta złożona przez Wykonawcę.
3. **Prawo budowlane** - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.
4. **Roboty** - roboty związane z realizacją Zamówienia.
5. **Odbiór** – procedura, polegająca na badaniu wykonanych Robót przez Zamawiającego, z udziałem Wykonawcy, w zakresie ich zgodności z Umową.
6. **Podwykonawca** – podmiot, któremu Wykonawca powierza wykonanie części Zamówienia.
7. **Umowa** – umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
8. **Teren budowy** - należy przez to rozumieć przestrzeń, w której prowadzone są Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. W wyniku postępowania przeprowadzonego w dniu w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 70¹ i następnego Kodeksu Cywilnego zawiera się umowę, której przedmiotem jest wykonanie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. w Kościerzynie.
2. Szczegółowy zakres Robót określają załączone przedmiary robót kosztorysu ofertowego.
3. W zakresie docieplenia ścian należy dokonać wymiany parapetów zewnętrznych na parapety z blachy powlekanej i wykonać malowanie stolarki okiennej (na zewnątrz).
4. Kolorystykę elewacji należy wykonać w oparciu o opracowaną dokumentację techniczną.
5. Rozpoczęcie prac w zakresie docieplenia elewacji budynku będzie możliwe po usunięciu płyt azbestowych (..... m²) oraz ich utylizacji zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz. U. Nr 71, poz. 649) przez firmę wyłonioną w drodze przetargu organizowanego przez Gminę Miejską Kościerzyna. Koszt demontażu i utylizacji płyt azbestowych nie będzie obciążał Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego wykonać przedmiot Umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz na warunkach ustalonych pomiędzy Stronami, a także usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie rękojmi za wady fizyczne.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z Terenem budowy, nie ma wobec niego zastrzeżeń i oświadcza, iż miał możliwość należytej wyceny należnego mu wynagrodzenia.

§ 2. Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia prac: od r.
2. Termin zakończenia przedmiotu Umowy ustala się na dzień: r.

§ 3. Gwarancja

Okres gwarancji na Roboty będzie wynosił 36 miesięcy od daty dokonania protokolarnego Odbioru końcowego przedmiotu Umowy.

§ 4. Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. przekazanie Terenu budowy,
2. Odbiór Robót,
3. zapłata umówionego wynagrodzenia.

§ 5. Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki, kwalifikacje, wiedzę techniczną i uprawnienia niezbędne do realizacji Robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia Terenu budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość Robót oraz zastosowanych materiałów (w zakresie, w którym jest ich dostawcą) i urządzeń.
4. Wszystkie materiały niezbędne do realizacji Zamówienia Wykonawca zakupi we własnym zakresie. Wynagrodzenie uwzględnia koszt materiałów niezbędnych do wykonania Zamówienia.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie Robót, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Technologia wbudowywania materiałów powinna być zgodna z wymogami producentów oraz dokumentacją i odnośnymi przepisami branżowymi.
6. Wykonawca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, będące skutkiem prowadzenia Robót.
7. Wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa i higieny pracy swoim pracownikom oraz będzie prowadził Roboty w sposób, który nie zagraża bezpieczeństwu pracowników oraz osób trzecich.
8. Wykonawca, we własnym zakresie, zorganizuje zaplecze budowy, w tym zapewni dostęp do wody i energii elektrycznej, a także poniesie ich koszt.
9. Wykonawca zobowiązany jest do całodobowego zabezpieczenia i ochrony Terenu budowy przed dostępem osób trzecich, w tym mienia Zamawiającego, znajdującego się na Terenie budowy oraz mienia własnego, od dnia przekazania Terenu budowy do dnia sporządzenia protokołu Odbioru.
10. Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego zabezpieczania Robót, w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie.
11. W zakresie wymagań BHP i ppoż. Wykonawca i Podwykonawcy zobowiązują się w szczególności do:
 - a) wykonywania Robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami bezpieczeństwa higieny pracy i ppoż., a także do zapewnienia dostępności udokumentowanych dowodów potwierdzających ich realizację zgodnie z tymi przepisami;

- b) przeszkolenia wszystkich osób realizujących Roboty z zakresu bhp i poż. Wykonawca i Podwykonawca zatrudniający cudzoziemców zobowiązany jest do zapewnienia, na czas przeprowadzania szkoleń oraz wydawania poleceń, tłumacza lub pracownika posługującego się biegle językiem ojczystym cudzoziemców, w celu zapewnienia zrozumienia treści szkoleń i usprawnienia komunikacji w czasie trwania Robót. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykonywania Robót wyłącznie przez osoby posiadające aktualne badania lekarskie, potwierdzające brak przeciwwskazań do ich wykonywania;
 - c) wykonywania Robót maszynami i urządzeniami sprawnymi technicznie, posiadającymi deklarację zgodności potwierdzoną znakiem CE oraz wyznaczania do obsługi tych maszyn osób, którzy posiadają wymagane kwalifikacje i uprawnienia;
 - d) zapewnienia wszystkim osobom wykonującym Roboty sprawnych środków ochrony indywidualnej oraz przeprowadzenia szkolenia z zakresu ich użytkowania i konserwacji;
 - e) niezwłocznego zgłaszania do Zamawiającego wszystkich wypadków przy pracy zaistniałych w czasie realizacji Robót oraz informowania Zamawiającego o dokonanych ustaleniach i podjętych zaleceniach w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zakończenia postępowania powypadkowego;
 - f) zgłaszania Zamawiającemu wszystkich zdarzeń potencjalnie wypadkowych w terminie do 2 dni kalendarzowych od daty ich wystąpienia, wraz z informacją o podjętych działaniach w zakresie wyeliminowania lub ograniczenia zagrożenia.
12. Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania Terenu budowy w należytym porządku.
 13. Do obowiązków Wykonawcy będzie także należeć niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość Robót lub termin zakończenia Robót, o zaistniałych na Terenie budowy kontrolach i wypadkach.
 14. Wykonawca naprawi i doprowadzi Teren budowy oraz terenów przyległych do stanu poprzedniego, tj. sprzed zaistnienia uszkodzeń lub zniszczeń, jeśli w toku realizacji Robót nastąpiło uszkodzenie lub zniszczenie terenu.
 15. Wykonawca nie jest uprawniony do jakichkolwiek działań, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla terminowej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności do wstrzymania Robót lub w jakiegokolwiek formie uzależniania ich wykonania od otrzymania zapłaty lub zabezpieczenia płatności.
 16. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby wszystkie osoby przebywające na Terenie budowy posiadały stosowne, wyraźne oznaczenia, wskazujące na firmę Wykonawcy lub Podwykonawcy.
 17. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osoby sprawującej nadzór ze strony Zamawiającego.
 18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność i koszty za wszelkie uszkodzenia uzbrojenia podziemnego i pozostałej infrastruktury w trakcie realizacji Robót.

§ 6. Podwykonawcy

1. Wykonawca uprawniony jest do powierzenia wykonania części Robót Podwykonawcom, pod warunkiem, że będą oni posiadać uprawnienia i doświadczenie niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego na każdorazowe zatrudnienie Podwykonawców, po uprzednim przedstawieniu projektu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą na zasadach określonych w ust. 7 i następnym.
3. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty, musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu Robót przewidzianych do wykonania,
 - 2) terminu realizacji i Odbioru Robót,
 - 3) wysokości wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie Robót,

- 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy.
4. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane Roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych Robót - jeżeli ustalenia szczegółowe w dalszej części Umowy nie stanowią inaczej, jednak nie później niż na 7 dni roboczych przed terminem płatności. Dowód zapłaty ma zawierać co najmniej podstawę jego wystawienia w postaci numeru umowy pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawcą.
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się wypłatę wynagrodzenia.
6. W przypadku braku udziału Podwykonawców w realizacji Robót Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie potwierdzające taką okoliczność najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy, w szczególności w zakresie przedmiotu umowy, terminów realizacji oraz płatności, które muszą następować przed płatnością dla Wykonawcy.
8. Zamawiający, w terminie do 30 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń, Wykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązani są zastrzeżenia te uwzględnić. Brak uwzględnienia zastrzeżeń równoznaczne jest z uznaniem, iż Zamawiający nie wyraził zgody na zawarcie umowy.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty w terminie do 30 dni.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Obowiązki Wykonawcy oraz uprawnienia Zamawiającego określone powyżej stosuje się także do zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są Roboty, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, 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.
17. Płatność bezpośrednia jest dokonywana przez Zamawiającego w terminie 30 dni, od dnia rozpatrzenia uwag.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Wykonawca koordynuje Roboty realizowane za pomocą Podwykonawców oraz ponosi pełną odpowiedzialność za Roboty realizowane przez Podwykonawców.
20. Wykonawca jest odpowiedzialny za posiadanie przez Podwykonawców ważnych polis ubezpieczeniowych od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz od odpowiedzialności cywilnej od ryzyk związanych z realizacją niniejszej Umowy.
21. W przypadku zgłoszenia roszczeń jakiegokolwiek Podwykonawcy o zapłatę wynagrodzenia w stosunku do Zamawiającego, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania wszelkich płatności względem Wykonawcy do czasu przedłożenia przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy, o braku roszczeń.

§ 7. Ubezpieczenie

W okresie wykonywania Umowy Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od ryzyk związanych z realizacją Umowy do kwoty _____.

§ 8. Odbiór Robót

1. Przed rozpoczęciem wykonania Robót przez Wykonawcę nastąpi odbiór ustawionego rusztowania (bez dokonania przez Zamawiającego odbioru rusztowania Wykonawca nie może przystąpić do wykonywania Robót). Rusztowanie na całej powierzchni musi być zabezpieczone siatką. Rusztowanie musi być zamontowane zgodnie z Prawem Budowlanym i Polskimi Normami.
2. Roboty wykonane przez Wykonawcę będą odbierane na podstawie protokołu Zakończenia i Odbioru Robót potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do Odbioru.
4. Strony postanawiają, że Odbiór Robót nastąpi w terminie do **15 dni** licząc od daty zgłoszenia do Odbioru przez Wykonawcę.
5. Jeżeli podczas Odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie,
 - b) W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie lub usunięcia w sposób niezgodny z Umową, Zamawiający jest uprawniony naliczyć kary umowne na podstawie odrębnych postanowień Umowy oraz rozwiązać Umowę, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania kary umownej do dnia ostatecznego usunięcia wad.
6. Usunięcie wad Wykonawca zgłasza w formie pisemnej lub korespondencji e-mail do Zamawiającego
7. Za dzień usunięcia wady uważa się dzień zgłoszenia usunięcia wady Zamawiającemu, pod warunkiem braku zastrzeżeń Zamawiającego w protokole usunięcia wad.
8. Za dzień Odbioru uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do Odbioru Robót, po którym nastąpi podpisanie protokołu Odbioru Robót bez uwag, wraz z akceptacją kosztorysu powykonawczego.

§ 9. Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ustala się na podstawie Oferty, ryczałtowo na kwotę:
(netto) PLN /słownie:.....

...../
(brutto) PLN /słownie:.....

-/
2. Wynagrodzenie zostało określone z uwzględnieniem następujących składników ceny :

stawka r-g	-	zł,
Kp liczone od R, S,	-	%,
Kz liczone od M,	-	%,
zysk liczony od R, S, Kp	-	%,
 3. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość elementów nie wykonanych niezależnie od przyczyn powstania różnic przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.
 4. Wynagrodzenie obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu Umowy oraz wszelkie koszty towarzyszące, konieczne do poniesienia przez Wykonawcę z tytułu prawidłowego, zgodnego z obowiązującymi przepisami i terminowego wykonania Umowy.
 5. Podstawę do wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawcy stanowi łącznie:
 - a. prawidłowo wystawiona faktura VAT;
 - b. dołączony do faktury VAT oryginał protokołu Odbioru zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego;
 - c. oświadczenie każdego z Podwykonawców (jeżeli uczestniczyli w realizacji Robót objętych fakturą VAT) o uregulowaniu wszystkich wymagalnych należności za wykonane przez nich Roboty.
 6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie wypłacone zgodnie z warunkami płatności określonymi w § 10 niniejszej umowy na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie rzetelnej i wystawionej we właściwym terminie faktury VAT, wraz z dokumentami towarzyszącymi.
 7. Zamawiający będzie dokonywał płatności z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek bankowy / rachunki bankowe związany / związane z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz wskazany / wskazane na tzw. „Białej liście podatków VAT”, niezależnie od rachunku bankowego / rachunków bankowych wskazanego / wskazanych w fakturze VAT przez Wykonawcę, chyba, że Wykonawcy nie dotyczy obowiązek ujawnienia na tzw. „Białej liście podatków VAT”.
 8. Brak Wykonawcy na tzw. „Białej liście podatków VAT”, wskazanie przez Wykonawcę w fakturze rachunku bankowego innego, niż związany z prowadzoną działalnością gospodarczą lub niewskazanego na tzw. „Białej liście podatków VAT” nie jest okolicznością, za którą ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w szczególności Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności do czasu wskazania właściwego rachunku bankowego oraz nie będzie w takim przypadku zobowiązany do zapłaty odsetek za opóźnienie w płatności.
 9. Zapłata przez Zamawiającego na rachunek bankowy wskazany na tzw. „Białej liście podatków VAT” zwalnia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z zobowiązania o zapłatę wynagrodzenia w wysokości zapłaconej kwoty.
 10. Wykonawca oświadcza, iż jest/nie jest* zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT oraz nie zawiesił i nie zaprzestał wykonywania działalności gospodarczej oraz zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zmianach powyższego statusu.

*niepotrzebne skreślić
 11. Wykonawca zobowiązuje się, że w przypadku wykreślenia go z rejestru podatników VAT czynnych, niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Zamawiającego i z tytułu świadczonych usług będzie wystawiał rachunki. W przypadku naruszenia powyższego zobowiązania, Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kwoty stanowiącej równowartość podatku VAT, w stosunku do której Zamawiający utracił prawo do odliczenia, powiększonej o odsetki zapłacone do Urzędu Skarbowego

§ 10. Warunki płatności:

100% wartości Robót płatne w terminie do 21 dni od dnia dokonania Odbioru.

§ 11. Rękojmia

1. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wynosić będzie _____ miesięcy, licząc od daty Odbioru końcowego.
2. Zamawiający zachowuje uprawnienia z rękojmi, jeżeli zgłosił wadę Wykonawcy przed upływem terminu wskazanego w ust. 1.
3. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin Zamawiający informuje Wykonawcę na 2 dni robocze przed terminem oględzin, chyba że zaistnienie wady jest oczywiste, a jej niezwłoczne usunięcie jest konieczne.
4. Brak stawiennictwa lub odpowiedzi ze strony Wykonawcy będzie poczytywane za przyjęcie odpowiedzialności za wystąpienie wady.
5. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
6. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie lub niestawienia się na oględziny, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia lub powierzy usunięcie wad osobie trzeciej i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia, bez konieczności uzyskania zgody sądu i bez utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Zamawiający, za zgodą Wykonawcy, jest uprawniony do usunięcia drobnych wad stwierdzonych protokołem we własnym zakresie i obciążenia kosztem ich usunięcia Wykonawcę.
8. Zamawiający jest uprawniony do żądania naprawienia szkody niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
9. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy, Zamawiający zachowuje uprawnienia z rękojmi w zakresie Robót przyjętych.
10. Okres rękojmi zostanie przedłużony o czas równy sumie wszelkich okresów usuwania wad.

§ 12. Rozwiązanie Umowy

Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania Umowy w przypadkach określonych w ogólnie obowiązujących przepisach oraz gdy:

- a) Wykonawca nie przystąpił we wskazanym terminie do realizacji Robót;
- b) Wykonawca przerwał realizację Robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
- c) Wykonawca opóźnia się z realizacją obowiązków wynikających z Umowy, ponad 14 dni,
- d) Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca prowadzi Roboty niezgodnie z Umową,
- e) co najmniej dwukrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

§ 13. Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - a) za wprowadzenie Podwykonawcy na Teren budowy, bez zgody Zamawiającego, w wysokości 2000 zł za każdy przypadek, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wprowadzenie Podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat;
 - b) za zwłokę w terminowym realizowaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi, w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego – w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia brutto

za daną Robotę za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia brutto;

- d) za rozwiązanie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto.
 - e) jeżeli Zamawiający z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie dokona odbioru rusztowania w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania Terenu budowy to Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości do 1 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień w usuwaniu wad rusztowania, jednak łącznie nie więcej niż 100.000 złotych.
2. Kary należne Zamawiającemu zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 14 dni od pisemnego wezwania do ich uregulowania.
 3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.
 4. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się z rozpoczęciem wykonywania prac lub ich zakończeniem przez okres dwóch tygodni w terminie 60 dni od dnia zaistnienia przesłanki.
 5. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku nienależytego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w w terminie 60 dni od dnia zaistnienia przesłanki.
 6. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku gdyby jej kontynuowanie było sprzeczne z interesem publicznym w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przesłanki odstąpienia.

§ 14. Inspektor Nadzoru, Kierownik Budowy

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie Pana:

..... upr. Nr

- 1) Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*.
- 2) Zgodnie z Art. 25 Prawa budowlanego inspektor nadzoru monitoruje jakość wykonywanych robót biorąc pod uwagę czy roboty wykonywane są zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wykonawstwa tj. zgodnie w oparciu o warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, normy, dokumentację techniczną oraz sprawdza czy użyte materiały dopuszczone są do obrotu w budownictwie. Metodyka kontrolno pomiarowa nad prowadzonymi robotami wynika z warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie Pana:

..... upr. Nr

§ 15. Adres do doręczeń, osoby do kontaktu

1. Wszelkie powiadomienia, zgody, akceptacje, zatwierdzenia itp. składane w związku z Umową winny być sporządzane pod rygorem nieważności na piśmie i doręczone drugiej Stronie osobiście lub listem poleconym na adresy Stron podane w Umowie, chyba że inaczej zastrzeżono w treści Umowy.
3. Wszelkie oświadczenia i korespondencja będą doręczane Zamawiającemu na adres: _____.
4. Wszelkie oświadczenia i korespondencja będą doręczane Wykonawcy na adres: _____
5. Ze Strony Zamawiającego osobą do kontaktu jest: _____, e-mail: _____
6. Ze Strony Wykonawcy osobą do kontaktu jest:
.....
7. Zmiana osób wyznaczonych do kontaktu nie jest traktowana jako zmiana Umowy, wymaga jednak dla swej ważności poinformowania drugiej Strony.

§ 16. Zmiana Umowy

Zmiana postanowień Umowy jest dopuszczalna w sytuacji:

- 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację Umowy,

- 2) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 3) zmiana zakresu Robót, której nie można było przewidzieć,
- 4) zmiana jest korzystna dla Zamawiającego,
- 5) inne uzasadnione przypadki.

§ 17. Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Jakikolwiek zmiany Umowy będą ważne i skuteczne pod warunkiem, że zostaną zawarte w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca, bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności nie jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią.
4. Wierzytelności Wykonawcy wynikające z Umowy nie mogą być przedstawiane do potrącenia ustawowego (art. 498 kodeksu cywilnego) z wierzytelnościami Zamawiającego.
5. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie Umowy w okresie jej obowiązywania pozostaje w mocy pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.
6. W sprawach nieunormowanych Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny i Prawo budowlane.
7. Spory powstałe na tle realizacji Umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Oferta stanowi integralną część niniejszej Umowy. W przypadku sprzeczności priorytet będzie miała Umowa.
9. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

(Wykonawca)

(Zamawiający)

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem.

