***Załącznik nr 3 do SIWZ***

**UMOWA** *(wzór)*

zawarta w dniu ………………w Bielsko-Białej pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a w Bielsku - Białej**

NIP: 547-21-52-547, REGON 36048596

który reprezentuje:

Bielsko-Bialskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku – Białej
ul. Norberta Barlickiego reprezentowane przez Prezesa Zarządu Ewę Kamińską

zwaną dalej *Zamawiającym*

a

**............................................................**

NIP: ...............................

zwanym dalej *Wykonawcą,*

***albo [[1]](#footnote-1)***

............................................................

NIP: ...............................

wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia i ponoszącymi z tego tytułu solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy, zwanymi dalej *Wykonawcą*

o następującej treści:

**§ 1**

1. W oparciu o dokumentację przygotowaną dla przeprowadzonego przez *Zamawiającego* postępowania w szczególności: projekt budowlany i ekspertyzę techniczną, przedmiar robót pozwolenie na budowę oraz ofertę przedstawioną przez *Wykonawcę* w tym postępowaniu – stanowiące integralną część niniejszej umowy, *Zamawiający* zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn. **„Remont dachu i elewacji w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a w Bielsku – Białej.”**
2. Zamawiający na mocy umowy o pełnienie zastępstwa inwestycyjnego z dnia 30 kwietnia 2019 r. upoważnia spółkę Wojtyła Construction sp. z o.o. z siedzibą ul. Przybyły 10/4 43-300 Bielsko – Biała do podejmowania wszelkich działań oraz składania i przyjmowania wszelkich oświadczeń woli związanych z prowadzeniem procesu budowy „Remont dachu i elewacji w budynku przy ul. Bohaterów Warszawy 2a-6a w Bielsku – Białej” w tym składania oraz przyjmowania wszelkiego rodzaju pism i dokumentów, występowania w imieniu Zamawiającego przed wszystkimi organami, instytucjami oraz urzędami w sprawach związanych z realizacją budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z:

1) dokumentacją, o której mowa w ust. 1;

2) warunkami określonymi w niniejszej umowie;

3) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;

4) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;

5) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami.

3. Wykonawca zapewnia prawidłową realizację przedmiotu umowy, gwarantuje sprawne i efektywne koordynowanie wszystkich działań związanych z realizacją zamówienia.

4. Zamawiający zobowiązuje się do spełnienia warunków określonych w niniejszej umowie,
w szczególności odebrania przedmiotu umowy i zapłaty należnego wynagrodzenia, a także spełnienia warunków wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących nadzoru inwestorskiego.

 5. Wykonawca w pełni odpowiedzialny jest za poprawność wykonanych przedmiarów robót, przyjętych za podstawę do określenia wynagrodzenia umownego. Wykonawca zapoznał się
z miejscem prowadzenia prac i posiada informacje niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zgodnie z przygotowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym zadania inwestycyjnego oraz przestrzegania przepisów bezpieczeństwa
i higieny pracy obowiązujących w obiektach i na placu budowy.

**§ 2**

1. **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy** gwarantujące zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy ustala się w wysokości stanowiącej 10% kwoty, o której mowa w §7 ust.1, tj. ................ PLN (słownie: .....................................................,..../1oo).
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, w formie[[2]](#footnote-2): .............................

 /przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: --------------------------------------------------
nr rachunku: ----------------------------------------------------------------, przed zawarciem umowy.

1. Część kwoty zabezpieczenia (70%) gwarantująca zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Część kwoty zabezpieczenia (30%) służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty upływu terminu rękojmi.
3. Ewentualna, dokonana przez Wykonawcę, zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dla której nie jest konieczna zgoda Zamawiającego, wymaga pisemnej notyfikacji ze strony Wykonawcy.

**§ 3**

1. Wszelkie materiały oraz urządzenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy dostarczy Wykonawca.
2. Wykonawca oświadcza, że materiały, urządzenia, itp. użyte przez niego do wykonania przedmiotu umowy dopuszczone są do używania w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.
3. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać - w stosunku do materiałów, urządzeń wskazanych w ust. 2- certyfikat na znak bezpieczeństwa bądź certyfikat zgodności lub deklarację zgodności z Polską Normą czy też aprobatą techniczną.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót od chwili przejęcia terenu robót
i zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z zapewnieniem mediów oraz utrzymaniem dróg dojazdowych do terenu budowy w należytym stanie.
6. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną akceptacje Zamawiającego dla zastosowania materiałów lub urządzeń przeznaczonych do wbudowania.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie (bez udziału podwykonawcy/ -ów).

albo[[3]](#footnote-3)

 7. *Wykonawca* wykona przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy/ów, w zakresie: **……………..**

1. Zgodnie z art. 393 § 1 w związku z art. 6471 § 5 Kodeksu Cywilnego Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innym osobom (podwykonawcom) bez pisemnej zgody Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu porozumień lub umów (podpisanych przez podwykonawców) zawartych z podwykonawcami, najpóźniej 3 dni przed przystąpieniem do robót, które mają być wykonane przez danego podwykonawcę, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy skutkować będzie naliczeniem kar umownych
w wysokości 3000 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszeń. Dołączone porozumienia lub umowy, o których mowa wyżej, winny zawierać: dane podwykonawcy (nazwa, adres, NIP,
nr telefonu/faksu), wysokość wynagrodzenia za poszczególne prace oraz zgody, o których mowa
w ust. 9.
2. Podwykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom bez pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Za działania i zaniechania podwykonawcy (-ów) Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
4. Podwykonawcy muszą prowadzić roboty pod kierunkiem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
5. Strony oświadczają, że przekazały osobom, o których mowa w powyższych ustępach informacje określone w art. 14 RODO, w związku z czym, na podstawie art. 14 ust. 5 lit. a RODO zwalniają się wzajemnie z obowiązków informacyjnych względem tych osób.

**§ 4**

1. Zamawiający przekaże *Wykonawcy* protokolarnie teren robót w terminie do 5 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, a Wykonawca w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy przekaże Zamawiającemu harmonogram rzeczowo- finansowy.
2. Wykonawca od chwili przejęcia terenu robót aż do chwili jego oddania ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym – graniczącym
w związku z prowadzonymi robotami; w szczególności Wykonawca musi:

a) zabezpieczyć i oznakować teren wykonywania robót,

b) strzec mienia znajdującego się na przekazanym mu terenie, oraz zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa dla ludzi i środowiska,

c) prowadzić prace w sposób niezakłócający funkcjonowanie obiektu (prace prowadzone będą
w obiekcie czynnym).

d) w trakcie realizacji przedmiotu umowy usuwać zbędne materiały, odpady (w tym gruz) oraz niepotrzebne urządzenia tymczasowe,

e) uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.

1. Koszt czynności, o których mowa w ust. 3 pkt a) – e) obciąża Wykonawcę.
2. Wejście do pomieszczeń jest możliwe wyłącznie za zgodą Użytkownika. Wykonawca
z wyprzedzeniem powiadomi o terminie wejść do poszczególnych pomieszczeń. Wykonawca przywróci teren robót do stanu zastanego.

**§ 5**

1. Wykonawca na swój koszt i odpowiedzialność ustanawia :[[4]](#footnote-4)

1) Kierownika budowy, w osobie p. ………….…………..……….. posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz kwalifikacje wynikające z przepisu art. 37c ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.) pozwalające na objęcie obowiązków inspektora nadzoru, który przez co najmniej
18 miesięcy brał udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury,
nr uprawnień:………………………………………………,tel. …………………………………………………...;

2) Kierownika robót w osobie p. ………….…………..……….. posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych, nr uprawnień: ……………………………………………………, tel. ……………..…………………………...;

3) Jako koordynatora prac Wykonawca ustanawia p…………………… tel. ……………………….………………...

Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest, w terminie przez niego określonym, do udostępnienia do wglądu dokumentów potwierdzających posiadanie przez osobę wskazaną w ust. 1 niniejszej umowy, wymaganych uprawnień.

1. Ewentualna zmiany osoby o której mowa w ust. 1 wymaga pisemnej notyfikacji. Zamawiający nie wyrazi zgody na zmianę, jeżeli osoba wprowadzona w miejsce zastępowanej nie posiada kwalifikacji zawodowych, uprawnień itp. wymaganych wcześniej przez Zamawiającego. Brak zgody skutkuje nieważnością proponowanej zmiany.
2. Ze strony Zamawiającego jako osoby upoważnione do kontaktów w sprawie realizacji przedmiotu umowy i nadzorowania jej wykonania wyznacza się przedstawicieli Inwestora Zastępczego:
3. Natalię Wojtyła – w sprawach formalnych natalia@wojtyla.net.pl
4. Adama Kieczka - w sprawach technicznych adam@wojtyla.net.pl

w ramach zakresu obowiązków i uprawnień przewidzianych dla inspektorów nadzoru inwestorskiego:

3) Adama Kieczka – w branży konstrukcyjno – budowlanej;

4) Romana Wilczka – w branży sanitarnej;

5) Wiesława Niemczyk – w branży elektrycznej.

5. Ewentualna zmiana osoby, o której mowa w ust. 4, wymaga pisemnej notyfikacji.

6. Wszelka korespondencja z dopiskiem „Remont Bohaterów Warszawy 2a-6a” musi być kierowana:

- po stronie Zamawiającego – na adres Inwestora Zastępczego: ul. Przybyły 10/4, 43-300 Bielsko-Biała, email: adam@wojtyla.net.pl;

- po stronie Wykonawcy – na adres: …………………………………………, email: ……………………………………………

**§ 6**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy w terminie od **30 marca 2020** do **31 sierpnia 2020r.**
2. Strony przewidują możliwość odpowiedniej zmiany terminu realizacji robót budowlanych pod warunkiem zgłoszenia w formie pisemnej wyżej wymienionej okoliczności w terminie 3 dni od ich wystąpienia w wyniku:

a/ działania lub zaniechania Zamawiającego,

b/ siły wyższej, mogącej mieć bezpośredni wpływ na przedmiot Zamówienia,

 c/ warunków atmosferycznych.

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy wykonany zgodnie z warunkami określonymi w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
2. W skład Komisji odbiorowej wchodzą co najmniej 2 osoby wymienione w § 5 ust.1, 4.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia przed odbiorem, wymaganych właściwymi przepisami, prób oraz do uzyskania od właściwych organów wszelkich zaświadczeń, opinii, decyzji, pozwoleń, itp.
5. Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru przedłoży Zamawiającemu oświadczenie o sposobie zagospodarowania odpadów stałych powstałych w wyniku prowadzonych prac.
6. Wykonawca przed przystąpieniem do odbioru przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach + wersja elektroniczna w formacie PDF.
7. Z czynności odbioru Strony spiszą protokół, w którym zawarte zostaną w szczególności:

1) informacje o jakości wykonanych robót,

2) ewentualny wykaz wszystkich wad ujawnionych w trakcie odbioru wraz z terminem ich usunięcia lub oświadczeniem Zamawiającego o wyborze innego uprawnienia przysługującego mu z tytułu odpowiedzialności Wykonawcy za wady ujawnione przy odbiorze.

8. Protokół odbioru końcowego zakończony pozytywnym odbiorem i zatwierdzony przez Strony, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury.

9. Strony dopuszczają odbiór częściowy po wykonaniu 50 % zakresu robót. Postanowienia ust. 5-7 stosuje się odpowiednio.

10. Odbiór robót częściowych nastąpi w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty wpisu do dziennika budowy.

11. Protokół odbioru częściowego zatwierdzony przez Strony, stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.

**§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe
w wysokości[[5]](#footnote-5):....................... PLN (słownie: ...................................., ..../100), w tym podatek VAT.
2. Rozliczenie następować będzie w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania przedstawiony Zamawiającemu przez Wykonawcę. Ewentualne zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w trakcie realizacji zadania nie mogą powodować zmian wartości umowy oraz terminu realizacji całości zadania.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z wykonaniem robót, poniesione przez Wykonawcę w celu prawidłowego i terminowego zrealizowania przedmiotu Umowy oraz poniższych elementów jeśli okażą się konieczne do realizacji przedmiotu Umowy:
4. koszty związane z zapleczem budowy, próbami i odbiorami;
5. koszty związane ze zgłoszeniem rozpoczęcia budowy oraz umieszczenia tablicy informacyjnej;
6. robót budowlanych i wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji terenu robót wraz z jego późniejszą likwidacją;
7. koszt zamontowanych urządzeń;
8. koszty magazynowania i składowania;
9. uzyskanie pozwoleń na wejście i/lub zajęcie terenu, w tym uzgodnienia i zajęcie pasa drogowego, w razie konieczności;
10. koszty prowadzenia dziennika pomiaru temperatury i wilgotności;
11. uzyskanie pozwoleń, uzgodnień, opinii, certyfikatów, ekspertyz;
12. prowadzenie prac w niesprzyjających warunkach atmosferycznych;
13. koszty transportu;
14. koszty diet, płac, dodatków za pracę w godzinach nadliczbowych, nocnych, w systemach wielozmianowych, w święta, premie, opłaty i koszty badań materiałowych, szkolenia personelu Wykonawcy;
15. przeprowadzenie wszelkich wymaganych przez obowiązujące przepisy i dokumentację techniczną projektu prób, testów, badań oraz rozruchów i regulacji;
16. koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz zgłoszenia i przeprowadzenia wymaganych prawem odbiorów.
17. wszelkich innych działań jakie okażą się konieczne celem należytego wykonania umowy.
18. Wykonawca oświadcza, że posiada pełną wiedzę, jaką powinien uzyskać profesjonalny wykonawca budowlany na podstawie dokumentacji technicznej, a także wszelkich dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz iż właściwie ocenił wszelkie warunki dla wykonania przedmiotu Umowy.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 wypłacone będzie Wykonawcy w dwóch transzach. Pierwsza płatność odbędzie się po wykonaniu 50% zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia, potwierdzonych protokołem odbioru częściowego zatwierdzonym przez Zamawiającego. Pozostała kwota wypłacona zostanie Wykonawcy po zakończeniu i odbiorze końcowym całości zadania potwierdzonym protokołem odbioru końcowego.
20. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w ciągu 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, wraz z dołączonym protokołem odbioru końcowego podpisanym przez Strony zgodnie
z postanowieniami § 6 ust. 8 umowy. Protokół stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
21. Za datę dokonania zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. W razie opóźnienia w płatności Wykonawca ma prawo żądać zapłaty ustawowych odsetek.

**§ 8**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przysługują *Zamawiającemu* niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji w okresie 5 lat – wszelkie postanowienia zawarte
w karcie gwarancyjnej lub ofercie *Wykonawcy,* a sprzeczne z powyższym, uważa się za bezskuteczne wobec Stron.
2. Termin rękojmi jest równy terminowi gwarancji i rozpoczyna się w dacie podpisania przez Zamawiającego Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Termin rękojmi przedłuża się o termin usuwania wady, przy czym początkiem biegu terminu jest data zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie telefonicznie (nr ............) oraz potwierdzi e-mailem lub pisemnie na adres Wykonawcy.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu istnienia wady, wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może:

 1) żądać jej bezpłatnego usunięcia wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin (maksymalnie 14 dni od daty zgłoszenia wady) z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wady, powierzy usunięcie wady podmiotowi trzeciemu (zastępcze usunięcie wady) na koszt Wykonawcy i może odstąpić od umowy w części związanej merytorycznie i finansowo ze stwierdzoną wadą; Zamawiający może także wykorzystać inne uprawnienia z tytułu gwarancji według swojego wyboru. Koszty zastępczego usunięcia wad i usterek, zostaną powiększone o kwotę stanowiąca równowartość 5%.

 2) odstąpić od umowy, bez wyznaczania terminu do usunięcia wad, gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć;

 3) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego, proporcjonalnie do rodzaju i wartości wady.

1. Za wadę istotną uważa się wadę czyniącą przedmiot umowy niezdatnym do zwykłego użytku lub sprzeciwiającą się wyraźnie umowie.
2. Potwierdzenie przez Strony usunięcia wad albo oświadczenie Zamawiającego o wyborze uprawnienia przysługującego mu z tytułu rękojmi, o którym mowa w ust. 5, wymaga formy pisemnej.

**§ 9**

1. *Wykonawca* gwarantuje najwyższą jakość przedmiotu umowy zwłaszcza w zakresie:
2. zgodności z niniejszą umową,
3. zgodności z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz normami państwowymi,
4. kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. W związku z powyższym *Wykonawca* ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne oraz awarie wywołane wadą fizyczną ujawnione w okresie gwarancyjnym, a także za ich usunięcie.
6. Warunki gwarancji określa niniejsza umowa, oferta Wykonawcy oraz przekazane Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne, dotyczące materiałów, urządzeń, armatury, stanowiące integralną część umowy.
7. W przypadku rozbieżności postanowień, pierwszeństwo mają postanowienia korzystniejsze dla Zamawiającego.
8. Bieg terminów gwarancji rozpoczyna się w dacie podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
9. Wykonawca zwolniony jest od odpowiedzialności z tytułu gwarancji za wady spowodowane:

1) użytkowaniem zastosowanych przez siebie materiałów, urządzeń, zamontowanych w ramach przedmiotu umowy niezgodnie z załączoną do niego instrukcją obsługi,

2) wykonaniem istotnych napraw i przeróbek przez osoby nieupoważnione, bez zgody Wykonawcy.

8. Postanowienia zawarte w § 8 ust. 3 do 7 stosuje się odpowiednio.

**§ 10**

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy *Wykonawca* zobowiązany jest zapłacić *Zamawiającemu* kary umowne, bez względu
na to czy szkoda faktycznie zaistniała.
2. *Wykonawca* zapłaci *Zamawiającemu* kary umowne:

1) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu części przedmiotu umowy (odbiór częściowy) - w wysokości 0,2 % wartości części umowy,

2) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w oddaniu całości przedmiotu umowy (odbiór końcowy) - w wysokości 0,2 % wartości części umowy,

3) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad, o których mowa w §6 ust. 8 pkt 2)
- w wysokości 0,02 % wartości umowy,

4) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w usunięciu wad w okresie gwarancji lub rękojmi
- w wysokości 0,2 % wartości umowy,

5) za każdy rozpoczęty dzień przerwy w realizacji przedmiotu umowy wywołanej przyczynami,
za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 0,05 % wartości umowy,

6) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn za które odpowiada Wykonawca w wysokości 25 % wartości umowy.

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu terenu robót - w wysokości 0,2 % wartości umowy.

2) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 25 % wartości umowy.

1. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, *Zamawiający* może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
2. W przypadku spowodowania przez Wykonawcę szkody w mieniu Zamawiającego przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający wystawi notę obciążeniową, na podstawie której Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie za powstałe szkody.
3. Wysokość odszkodowania zostanie pomniejszona o wartość otrzymanego przez Zamawiającego odszkodowania z tytułu ubezpieczenia.
4. Kary umowne lub odszkodowania należne Zamawiającemu z tytułu niniejszej umowy zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Jeżeli kara umowna lub odszkodowanie nie może zostać uiszczone zgodnie z postanowieniami ust. 7, Wykonawca zapłaci należność na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej wystawienia.

**§ 11**

1. Zamawiający, zachowując wszelkie prawa i roszczenia przeciwko Wykonawcy, ma prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie powzięcia wiadomości o zajściu którejkolwiek z poniższych okoliczności :

1) wskazanych w § 8 ust. 5 pkt. 1 i 2,

2) w przypadku realizacji przedmiotu umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy,

3) gdy Wykonawca nie przystąpi do odbioru terenu robót w terminie 3 dni od daty określonej
w § 4 ust. 1 umowy lub nie podejmie realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty przekazania mu terenu robót lub przerwał wykonywanie przedmiotu umowy łącznie na okres dłuższy niż 14 dni,

4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w tym względzie,

5) gdy Wykonawca wyrządził szkodę w większym rozmiarze w mieniu Zamawiającego lub kolejny raz wyrządził szkodę w mieniu Zamawiającego, bez względu na jej rozmiar.

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym,
w tym art. 635 i 636, przy czym ustala się, że do odstąpienia od Umowy w oparciu o art. 635 kc uprawnia Zamawiającego co najmniej 7 dniowe opóźnienie Wykonawcy względem terminów umownych.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie nieprzestrzegania przez Wykonawcę na terenie budowy podstawowych zasad i przepisów BHP lub w razie realizacji robót przez Wykonawcę niezgodnie z warunkami Umowy i ustaleniami Stron.

**§ 12**

Wykonawcanie może bez wcześniejszego uzyskania pisemnego zezwolenia *Zamawiającego*, przelewać lub przekazywać w całości albo w części innym osobom jakichkolwiek swych obowiązków lub uprawnień, wynikających z niniejszej umowy.

 **§ 13**

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.

2. *Zamawiający* może wyrazić zgodę na dokonanie istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, wyłącznie w sytuacji:

1) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,

2) konieczności przesunięcia terminu realizacji zamówienia, jeśli konieczność ta nastąpiła na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego,

3) konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu robót ze względu na przyczyny leżące po stronie Zamawiającego, niezależne od niego,

4) ewentualnej zmiany sposobu realizacji zamówienia z samodzielnej realizacji przez Wykonawcę, na realizację z udziałem podwykonawców, oraz zmiany zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcom, z zastrzeżeniem, iż podwykonawcy będą posiadać właściwości niezbędne, do realizacji zamówienia,

5) zmiany cen w przypadku, kiedy zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego tzn. na cenę niższą,

6) ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania umowy. Zamawiający

 nie dopuszcza możliwości zwiększenia kwoty wartości umowy,

7) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy.

**§ 14**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

**§ 15**

Spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

|  |  |
| --- | --- |
| **WYKONAWCA:**  | **ZAMAWIAJĄCY:** |
| **Data:** | **Data:** |

1. *Dotyczy jedynie wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,* [↑](#footnote-ref-1)
2. *W formie przewidzianej przez art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r.,
Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)i określonej przez Wykonawcę w formularzu ofertowym.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Jeżeli Wykonawca zamierza zrealizować zamówienie z udziałem podwykonawcy,* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Zgodnie z ofertą Wykonawcy* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Zgodnie z ofertą Wykonawcy.* [↑](#footnote-ref-5)