

UMOWA Nr /...../.....

Zawarta w dniu 2025 roku w Koninie, pomiędzy:
Miastem Konin, NIP: 665-28-99-834, REGON: 311019036,
reprezentowanym przez Piotra Korytkowskiego - Prezydenta Miasta Konina,
z upoważnienia którego działa:

Małgorzata Rychlińska - Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie
w Koninie,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....

NIP REGON , reprezentowanym
przez:

..... ,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

wybrany w wyniku przeprowadzonego w trybie publicznego konkursu ofert
o udzielenie zamówienia publicznego nr MOPR-VI.322.23.2025, o następującej
treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane w ramach zadania pn. **„Remont ciągów komunikacyjnych w czynnym budynku MOPR w Koninie”**, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach niniejszej umowy określa ogłoszenie wraz z opisem przedmiotu zamówienia oraz przedmiarem robót, stanowiący załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z ogłoszeniem, obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi, niniejszą umową, technologią, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną i Ofertą Wykonawcy, które są integralną częścią umowy.

4. W razie różnicy w treści dokumentów, o których mowa w ust. 2 przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty wszystkie posiadane informacje o przedmiocie umowy, a w razie sprzeczności pomiędzy dokumentami, co do zakresu przedmiotu umowy przyjmuje się, że Wykonawca uwzględnił w cenie oferty najszerszy możliwy zakres wynikający z jakiegokolwiek udostępnionego dokumentu, w tym odpowiedzi na pytania i zmian w treści wskazanych wyżej dokumentów.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią ogłoszenia, a także zakresem rzeczowym, określonym w opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarze robót oraz zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych dla zrealizowania przedmiotu umowy za wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 8 umowy.

§ 2

Terminy

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót remontowych będących przedmiotem umowy w terminie **do dnia** r.
2. Rozpoczęcie realizacji robót remontowych przez Wykonawcę nastąpi po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez Wykonawcę.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu zwarcia umowy.
4. Za datę zakończenia robót remontowych uważa się dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, na podstawie pisemnego oświadczenia Kierownika robót oraz powiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót.
5. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru po otrzymaniu zgłoszenia o zakończeniu robót.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.
2. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót,
 - b) dokonywania odbioru robót na zasadach określonych w umowie,
 - c) zapłaty wynagrodzenia na zasadach określonych w umowie.

Zarządzanie realizacją umowy

1. W imieniu Zamawiającego kontakt z Wykonawcą będą sprawować:
 - a), tel.
 - b), tel.
2. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie, tel.
3. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika robót na inną o kwalifikacjach, co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia niniejszej umowy.
4. W przypadku zmiany na stanowisku Kierownika robót Zamawiający zostanie powiadomiony o planowanej zmianie na piśmie wraz z załączeniem kserokopii uprawnień oraz kserokopii zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego w terminie 5 dni przed planowaną zmianą.
5. Wykonawca musi uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zmianę na stanowisku Kierownika budowy.
6. Zmiana osoby pełniącej funkcje Kierownika budowy nie stanowi zmiany umowy oraz nie stanowi przesłanki do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
7. Kierownik robót ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
8. Korespondencja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będzie odbywała się pisemnie lub za pomocą poczty elektronicznej zgodnie z wyborem Zamawiającego, a w sprawach niecierpiących zwłoki lub zagrożenia zdrowia lub życia także ustnie/telefonicznie.
9. Kierownik budowy musi brać czynny udział w odbiorach wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania zmiany kierownika robót w przypadku, gdy nie będzie on właściwie wypełniał swoich obowiązków.
11. W przypadku wpłynięcia żądania, o którym mowa w ust. 10 lub braku zgody, o której mowa w ust. 5 Wykonawca w ciągu 7 dni jest zobowiązany przedstawić nowego kierownika robót.
12. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy

umocowanym przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów inspekcji nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych informacji wymaganych przepisami tej Ustawy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się przy wykonywaniu przedmiotu umowy do odpowiedniej organizacji prac tak, aby zapewnić terminowe ich wykonanie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do delegowania do prac związanych z realizacją przedmiotu umowy personelu posiadającego niezbędne doświadczenie, uprawnienia i kwalifikacje, w szczególności osób wskazanych w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń.
4. Wszystkie materiały dostarcza Wykonawca.
5. Wszystkie materiały oraz urządzenia użyte do wykonania przedmiotu umowy muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad i mają spełniać wymagania polskich przepisów. Materiały oraz urządzenia muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w obowiązujących przepisach oraz będą posiadały wszystkie wymagane prawem dokumenty techniczne (atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty, itp.) i przed wbudowaniem muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest, w celu udokumentowania zgodności z przepisami, okazać w stosunku do materiałów całą dokumentację techniczną wraz ze wszystkimi deklaracjami zgodności, atestami, certyfikatami, w tym certyfikatem CE.
7. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych prac. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu i innym osobom wskazanym przez Zamawiającego, w każdym czasie, przeprowadzenie kontroli.
8. Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie dojazd do placu budowy, a Zamawiający udostępni media, w tym energię elektryczną.
9. Wykonawca obowiązany jest usuwać na bieżąco zanieczyszczenia zalegające na terenie prowadzenia robót.
10. Wykonawca obowiązany jest oznakować teren budowy, zorganizować

- i wyposażyć budowę w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz rozpocząć roboty dopiero po wykonaniu oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami prawa.
11. Od momentu protokolarnego przejęcia terenu placu budowy, aż do przekazania go z powrotem Zamawiającemu, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za stan terenu oraz na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.
 12. Wykonawca systematycznie (co najmniej raz w tygodniu, w zależności od sytuacji) i na własny koszt będzie usuwał z terenu budowy wszelkie odpady komunalne oraz inne odpady budowlane, celem zapewnienia porządku. W przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
 13. Wykonawca zobowiązany jest podjąć odpowiednie działania mające na celu zabezpieczenie wnętrza obiektu, istniejącej infrastruktury przed zniszczeniami spowodowanymi środkami transportowymi, maszynami działaniami lub zaniechaniami działań Wykonawcy. W przypadku ewentualnych roszczeń odszkodowawczych administratorów i zarządców za zniszczenie Wykonawca jest zobowiązany do ich naprawy, w porozumieniu z właściwym zarządcą na własny koszt, który nie będzie podlegał odrębnej zapłacie i jest wliczony w cenę, o której mowa w § 8. W przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić naprawę uszkodzeń innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
 14. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru. W przypadku niezastosowania się do powyższego zapisu Zamawiający może zlecić uporządkowanie terenu innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
 15. Zakończenie prac zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Zamawiającego i Wykonawcę.
 16. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność cywilnoprawną za straty i szkody powstałe w związku z wypełnianiem przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszego zamówienia, a nadto za szkody wyrządzone osobom trzecim na skutek lub w trakcie wykonywanych prac.

17. Wady ujawnione w czasie odbioru oraz wszelkie naprawy gwarancyjne będą usunięte w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
18. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów oraz pieszych w obrębie wykonywanych robót.
19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - a) organizacji i wykonywania prac,
 - b) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - c) ochrony środowiska,
 - d) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) organizacji i utrzymywania zaplecza budowy,
 - f) ochrony mienia związanego z prowadzeniem prac.

§ 6

Podwykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość robót siłami własnymi. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego powierzyć innej osobie prawnej lub fizycznej wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy:

- 1) Przed zawarciem umowy z Podwykonawcą Wykonawca zwróci się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy w celu ustalenia istotnych dla Zamawiającego elementów tej umowy, a po jej podpisaniu uwierzytelnioną kopię umowy. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez Podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.
- 2) Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego Podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
- 3) Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

- 4) Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 3 dni.
- 5) Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi określać:
 - a) Zakres robót powierzonych Podwykonawcy.
 - b) Kwotę wynagrodzenia za roboty, która nie może być wyższa, niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy.
 - c) Termin wykonania powierzonego Podwykonawcy zakresu robót.
 - d) Warunki płatności, z uwzględnieniem dokonania zapłaty wynagrodzenia za wykonanie powierzonego zakresu robót po ich odbiorze w terminie do 7 dni od dnia przekazania faktury.
 - e) Postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
- 9) Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z Podwykonawcą takiego okresu gwarancji jakości robót, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady w przedmiocie niniejszej umowy wobec Zamawiającego.
- 10) Wszelkie zmiany umowy z Podwykonawcą wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
- 11) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
- 12) Zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Podwykonawców wobec Wykonawcy będzie potrącone z płatności przysługującej Wykonawcy i zatrzymane na koncie Zamawiającego do czasu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, udokumentowanego przez Podwykonawcę w formie pisemnego oświadczenia.
- 13) Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
- 14) Wykonanie prac w Podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawcy jak za własne.
- 15) Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z kwoty wynagrodzenia kwot należnych a niezapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom, w przypadku powierzenia im wykonania części prac objętych niniejszą umową, zaś zapłata całkowitego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zostanie dokonana po przedłożeniu przez Wykonawcę stosownego rozliczenia z Podwykonawcami. W takim przypadku

Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego odsetek za opóźnienie w zapłacie należności.

§ 7

Odbiory

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
2. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru w formie pisemnej. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą.
4. Odbiór nastąpi po zrealizowaniu przez Wykonawcę całego zakresu prac stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tym, że:
 - 1) jeżeli wady, nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru (wada nieistotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku;
 - 2) jeżeli wady, uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru (wada istotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy niezależnie od jego wysokości, przedmiotu odbioru po raz drugi;
 - 3) jeżeli wady, nadają się do usunięcia (wady nieistotne) Zamawiający dokona odbioru i wyznaczy termin na ich usunięcie, a następnie dokona ponownego odbioru;
 - 4) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem (wady istotne) – aż do czasu usunięcia tych wad;
 - 5) o kwalifikowaniu wad określonych w niniejszym ustępie rozstrzyga Zamawiający.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio prac, jako wadliwych.
7. Wszystkie wady, nadające się do usunięcia Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt niezależnie od jego wysokości.
8. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, który usunie wady, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

§ 8

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie z ogłoszeniem oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości: złotych netto (słownie:) + obowiązujący na dzień zawarcia umowy podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 23 %. **Wynagrodzenie brutto wynosi** **złotych (słownie:**).
2. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków, opłat celnych, obejmuje także opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją terenu budowy oraz z wszystkimi innymi usługami i robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i uzgodnieniach dotyczących przedmiotu umowy. Wykonawcy nie przysługuje zwrot od Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, opłat, ceł i podatków poniesionych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
3. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów prac na etapie przygotowania oferty nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po jej wykonaniu.
4. Zamawiający ma obowiązek zapłaty **w terminie do 7 dni** licząc od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru.

5. Za dzień zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
6. Dane do wystawienia faktury:
Nabywca: Miasto Konin, Plac Wolności 1, 62-500 Konin, NIP 665-289-98-34
Odbiorca: Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Koninie, ul. Przyjaźni 5, 62-510 Konin
7. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o której mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 3) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienia w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
8. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
9. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturą po wykonaniu i odebraniu wszystkich prac stanowiących przedmiot umowy.
10. Podstawą wystawienia faktury jest podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę protokół odbioru wystawiony po zakończeniu i odbiorze całości prac.

11. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w ust. 14, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Akceptowanymi przez zamawiającego dowodami są:
- 1) kopia faktury Podwykonawcy wraz z potwierdzeniem dokonania przelewu wystawionym przez bank Wykonawcy, albo
 - 2) oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy biorącego udział w realizacji odebranych robót wraz z potwierdzeniem otrzymania przelewu wystawionym przez bank Podwykonawcy.
12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
13. Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 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 zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 9

Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości i rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Termin gwarancji wynosi lata, liczone od daty zakończenia robót i podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producentów lub dostawców urządzeń, materiałów i robót, z których Wykonawca korzystał realizując niniejszą umowę przewidują dłuższy okres gwarancji niż niniejsza gwarancja, to w takiej sytuacji niniejsza gwarancja ulega przedłużeniu i obowiązuje przez okres równy okresowi gwarancji udzielonej przez danego producenta lub dostawcę.
4. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
5. Zamawiający może korzystać z uprawnień wynikających z rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad związanych z funkcjonowaniem przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
7. W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy, który usunie wady, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

8. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wykryciu wady w każdym czasie trwania gwarancji w terminie 1 tygodnia od daty jej wykrycia.
9. Wykonawca ma prawo do żądania wyznaczenia terminu na odbiór prac uprzednio zakwestionowanych jako wadliwe.
10. Zamawiający ustala, że ostateczny pogwarancyjny odbiór odbędzie się nie później niż 1 miesiąc przed upływem terminu gwarancji ustalonym w umowie.
11. W przypadku wykrycia i zgłoszenia wady przez Zamawiającego Wykonawca przedłuży okres gwarancji o czas od zgłoszenia do usunięcia wady.
12. Gwarancja obejmuje całość zamówienia i nie może być ograniczana tylko do niektórych rodzajów wad lub robót.

§ 10

Zmiana umowy

1. Zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, może nastąpić w zakresie:
 - 1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku:
 - a) wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwiają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy, których nie można było przewidzieć i którym, ani Zamawiający, ani Wykonawca nie mogli zapobiec ani ich przewyżyć i im przeciwdziałać,
 - b) działania osób trzecich albo innych zdarzeń, które uniemożliwiają wykonanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy w terminie lub mogących negatywnie wpływać na jakość wykonywanych robót,
 - c) konieczności wykonania dodatkowych uzgodnień, badań, ekspertyz, analiz itp.,
 - d) ujawnienia w trakcie robót urządzeń, elementów instalacji, konstrukcji,

- których istnienie lub lokalizacja nie wynika z ogłoszenia,
- e) konieczności wykonania zamówień dodatkowych,
 - f) ograniczenia zakresu robót,
 - g) wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - h) nieterminowego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - i) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
- 2) zmiany zakresu rzeczowego robót w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót zamiennych,
 - b) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. nadzoru budowlanego, PIP i in.,
 - c) konieczności wykonania robót dodatkowych,
 - d) ograniczenia zakresu robót,
 - e) odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
- 3) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy (ceny podanej w ofercie) w przypadku:
- a) zmiany stawek podatku VAT,
 - b) konieczności wykonania robót zamiennych,
 - c) ograniczenia zakresu robót,
 - d) konieczności wykonania robót dodatkowych.
- 4) innych zmian w przypadku:
- a) zmiany danych podmiotowych Zamawiającego i Wykonawcy,
 - b) zmiany osób wyznaczonych do: kierowania robotami, nadzorowania robót, współdziałania przy realizacji umowy oraz innego zatrudnionego personelu,
 - c) zmiany przepisów prawa lub wydania przez odpowiednie organy nowych wytycznych lub interpretacji dotyczących stosowania przepisów o ochronie danych osobowych.

3. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy. Podstawą zmiany umowy będzie Protokół konieczności, zatwierdzony przez obie strony, określający przyczyny zmiany i potwierdzający wystąpienie okoliczności wymienionych w ust. 2, który będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego umowę.
4. Termin powiadomienia o konieczności wprowadzania zmian w zawartej umowie nie może nastąpić później niż 7 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany w umowie.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) jeżeli zostanie ogłoszona likwidacja Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, a w szczególności z jej § 1 i mimo wyznaczenia mu przez Zamawiającego na piśmie terminu do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, dalej wykonuje go wadliwie,
 - f) w przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w § 7 ust. 5 pkt. 2,
 - g) w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 635 i następnych Kodeksu cywilnego,
 - h) w przypadku zaistnienia innych okoliczności lub zdarzeń, gdzie prawo odstąpienia od umowy wynika z przepisów Kodeksu cywilnego,

- i) w przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych, których suma przekroczy wartość określoną w § 12 ust. 10.
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełniać swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. d, e, f niniejszego paragrafu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu prac urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia

odstąpienia,

- 7) W przypadku pozostawienia przez Wykonawcę maszyn, zaplecza budowy, itp. Zamawiający usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 12

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią w pierwszej kolejności kary umowne.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 2 pkt 1, przy czym łączna wysokość kary umownej lub suma kar umownych z tego tytułu nie przekroczy 20% wynagrodzenia ryczałtowego łącznego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wady – w wysokości 0,1 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, przy czym łączna wysokość kary umownej lub suma kar umownych z tego tytułu nie przekroczy 20% wynagrodzenia ryczałtowego łącznego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 3) za każdy dzień nieuzasadnionej i niezgodnionej z Zamawiającym przerwy w realizacji prac spowodowany z winy Wykonawcy w przypadku, gdy przerwa będzie trwała powyżej 5 dni – w wysokości 0,05 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień przerwy, przy czym łączna wysokość kary umownej lub suma kar umownych z tego tytułu nie przekroczy 20% wynagrodzenia ryczałtowego łącznego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy;
 - 5) za nieprzedłożenie na żądanie Zamawiającego dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 6 umowy w wysokości 500 zł (słownie: pięćset zł) za każde nieprzedłożenie dokumentów;

- 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każde zdarzenie;
 - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każde zdarzenie;
 - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc zł) za każde zdarzenie.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy kary naliczone do dnia odstąpienia są nadal należne.
 4. Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania bez konieczności odrębnego wezwania.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przekazującego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.
 7. Wykonawca oświadcza, że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wystawionej faktury.
 8. Kary naliczone z różnych tytułów mogą być sumowane.
 9. Jeżeli przyczyna naliczenia kary umownej stanowi jednocześnie wyłączną przyczynę odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Zamawiającemu przysługuje jedna kara umowna bądź z tytułu odstąpienia bądź z tytułu tej przyczyny – w zależności, która z nich jest w wyższej wysokości.
 10. Łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy.

§ 13

Procedura rozstrzygania sporów

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozstrzygać je w drodze negocjacji.

2. W razie braku możliwości załatwienia sporów w drodze negocjacji, każda ze stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
3. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Zmiana danych Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przesyłania do Zamawiającego pisemnej informacji o zmianie danych Wykonawcy zawartych w umowie. Zmiana ta nie wymaga dokonania zmiany umowy.
2. W przypadku niepowiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o zmianie danych zawartych w umowie, wszelką korespondencję wysyłąną przez Zamawiającą zgodnie z posiadanymi przez niego danymi strony uznają za doręczoną.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie ma prawa dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
3. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
 - 2) Kosztorys ofertowy,
 - 3) Ogłoszenie wraz z załącznikami,

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....