

UMOWA

0 0 4 8 5 | 0 5 | 2 0 1 2 | T | 0 0 4 8 6 | 0 5 | 2 0 1 2 | T | NZ | | | | | | | | P
 nr systemowy nr NZ

Na podstawie wniosku nr 0 1 4 8 5 | 0 5 | 2 0 1 2 | T | i
 0 1 4 8 6 | 0 5 | 2 0 1 2 | T | kod 0 8 1 0 1 0 1 6 2 1 0 5 1 4 1 7 0 0

zawarta w dniu w Katowicach pomiędzy:

Komunalnym Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach z siedzibą przy ul. Grażyńskiego 5. NIP: 634-269-76-80 reprezentowanym przez:

1. Dyrektora - mgr inż. Barbarę Oborny
2. Zastępcę Dyrektora - mgr inż. Jolantę Bańkowską

zwanym w dalszym ciągu umowy **Zamawiającym**,
 a

..... z siedzibą w
, NIP, *działającą
 na podstawie wpisu dopod numerem
 prowadzonym przez
 reprezentowaną przez:

1.
 zwaną w dalszym ciągu umowy **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie, wniosek zamówienie publiczne nr Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania:
 – **przyłączy kanalizacji ogólnospławnej, kanalizację deszczową, drenaż, izolację ścian fundamentowych, zagospodarowanie terenu, dla budynku przy ul Głogowskiej 12 w Katowicach.**
 Szczegółowy zakres prac objętych umową zawiera: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna, wykonania i odbioru robót, przedmiar robót, kosztorys ofertowy, stanowiące załączniki do niniejszej umowy.
2. W zakres robót budowlanych wchodzi również prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP, oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do tego, że wykona zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy zleczone roboty budowlane.
4. *Wykonawca przy pomocy Podwykonawców wykona następujący zakres rzeczowy robót:

 Pozostały zakres robót Wykonawca zrealizuje osobiście.
5. *Cały zakres robót Wykonawca zrealizuje osobiście.

§ 2

Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień: w dniu podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót budowlanych (etap I) ustala się na: do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy
3. Termin wykonania operatu geodezyjnego (etap II) ustala się na dzień: do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy
4. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy do dnia: do 7 dni od dnia podpisania umowy.

§ 3

Osoby odpowiedzialne za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
 - Monika Paruzel - roboty inżynieryjne
 - Marian Dembiński - roboty ogólnobudowlaneWykonawca powołuje kierownika robót budowlanych w osobie:
oraz kierownika robót instalacyjnych w osobie:
2. Wykonawca zapewni kontakt telefoniczny z Zamawiającym pod numerem

§ 4

Zapoznanie się przez Wykonawcę z miejscem przeprowadzenia robót budowlanych

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscem przeprowadzenia robót budowlanych) oraz pozostałymi warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń
2. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzeniu oferty.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót .
Podstawę do określenia wartości robót stanowi kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu przetargowym z dnia
2. Wartość przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę nie wyższą niż:
 - a) netto: zł
słownie: złotych
 - b) bruttozł
słownie: złotych
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, strony dopuszczają zmianę umowy w zakresie zmian tych stawek.
4. **Ustała się, że ceny czynników produkcji, narzuty, ceny jednostkowe uzgodnione, w kosztorysie ofertowym Wykonawcy nie będą podlegały zmianom oraz nie będą waloryzowane.**

§ 6

Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że płatności wynagrodzenia określonego w § 5 odbywać się będą z uwzględnieniem postanowień **§ 18 ust. 12:**
 - 1) fakturą częściową po wykonaniu robót budowlanych (etap I), płatne do wysokości 95% wartości etapu I podlegającego odbiorowi,
 - 2) fakturą końcową rozliczony zostanie ostatni etap robót oraz nastąpi wypłata 5% odliczeń dokonanych na podstawie ust. 1 punkt 1, po końcowym bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy.
2. Podstawę wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych – częściowy stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej umowy, podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i osoby upoważnione przez Zamawiającego, a faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru technicznego robót budowlanych – końcowy (**załącznik nr 1**), bezusterkowego całego zakresu stanowiącego przedmiot umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron do spraw odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Brak obustronnie podpisanego protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktury.
4. Wypłata zostanie zrealizowana na podstawie faktur VAT w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy prowadzony w
nr, z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur częściowych i faktury końcowej w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołów częściowych lub protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
5. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.

6. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
7. *W przypadku opóźnień w realizacji płatności przez Wykonawcę na rzecz podwykonawców, Wykonawca udziela bezwarunkowej zgody na to, że Zamawiający może dokonać bezpośrednio płatności na rzecz podwykonawców i tym samym na odpowiednie pomniejszenie należności Wykonawcy, o których mowa w § 5 ust.2.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania robót

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 2 lit. b umowy tj kwotę zł
słownie:
w formie pieniędzy, poręczeń bankowych lub poręczeń Spółdzielczej Kasy Oszczędnościowo-Kredytowej, gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych.
2. Strony ustalają, że:
 - a) 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
 - b) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w częściach i terminach:
 - a) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru technicznego – częściowego/końcowego,
 - b) 30% zabezpieczenia najpóźniej w 15. dniu po upływie okresu rękojmi i podpisaniu protokołu przeglądu gwarancyjnego.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć okres ważności zabezpieczenia w przypadku wydłużenia realizacji umowy jeżeli ma ono formę inną niż w gotówce.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy dokumentację techniczną określającą przedmiot umowy w 1 egzemplarzu w dniu zawarcia umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia Wykonawcy dostępu do mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt wyposażyć wskazane przyłącza w stosowne legalizowane urządzenia pomiarowe. W przypadku braku możliwości zawarcia takiej umowy, Zamawiający obciąży Wykonawcę za zużyte media zgodnie z obowiązującymi taryfami i na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowych.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą remontem.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada następujące dokumenty przewidziane przepisami ustawy prawo budowlane:
 - 1) zgłoszenie robót budowlanych z dnia 24.02.2012r.
5. Zamawiający przyjmuje na siebie obowiązek zgłoszenia właściwym organom:
 - 1) zakończenia robót budowlanych, po ich odbiorze końcowym zgodnie z §18.
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

§ 9

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania przedmiotu umowy zgodne z zakresem określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i załączników wymienionych w § 1 ust. 1.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że materiały będą posiadać wymagane prawem i przepisami atesty i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a sprzęt i urządzenia użyte do realizacji postanowień umowy będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
5. *W celu zapewnienia należytego wykonania zakresu robót przewidzianego do realizacji przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przedstawienia Zamawiającemu do akceptacji projektu umowy pomiędzy nim i Podwykonawcą wraz z częścią

dokumentacji dotyczącej wykonania robót przez Podwykonawcę. Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą może zgłosić na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenia do tego projektu. W przypadku nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy.

- 2) zagwarantowania Zamawiającemu uczestnictwa w częściowych odbiorach robót od Podwykonawcy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia Zamawiającemu chęci umieszczenia elementów reklamowych, plansz informacyjnych itp., na rusztowaniach (elewacji zewnętrznej) oraz w przypadku uzyskania akceptacji Zamawiającego uzgodnienia powyższego z właściwym organem jednostki samorządowej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy przedstawicieli organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych danych informacji wymaganych ustawą Prawo budowlane.
8. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót oraz wgląd w atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności technicznej dotyczące wykorzystywanych materiałów i sprzętu.
9. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej ich realizacji. Wykonawca wyznaczy osobę posiadającą kwalifikacje zawodowe w charakterze kierownika budowy, która ze swej strony będzie odpowiadała za prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami BHP i p.poż.
10. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę zatrudnioną przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, która według Zamawiającego przez brak wystarczających kwalifikacji lub w jakikolwiek inny sposób zagraża terminowemu lub jakościowemu wykonaniu przedmiotu umowy oraz bezpieczeństwu pracy. Wykonawca na własny koszt dokona powyższego w terminie do 48 godzin od przedstawienia Wykonawcy żądania Zamawiającego pod rygorem zastosowania kary umownej w wysokości równowartości 10% kwoty wynagrodzenia umownego netto.
11. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) całkowitego zabezpieczenia terenu budowy w tym tablicy informacyjnej budowy,
 - b) ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się na terenie budowy oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru,
 - c) pełnej przepustowości dróg komunikacyjnych na terenie budowy oraz wewnątrz obiektu,
 - d) warunków pracy, szczególnie w zakresie warunków technicznych, wymiany niezbędnych danych i informacji z Zamawiającym.
12. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnięcia terenu budowy a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót oraz do kompleksowego uporządkowania terenu budowy przed przekazaniem go Zamawiającemu tj. najpóźniej w terminie ustalonego odbioru robót.
13. Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia wywozu gruzu z MZUiM w Katowicach oraz do złożenia do Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Katowice na 30 dni przed jego wywozem informacji o wytwarzanych odpadach, w tym ziemi i gruzu z wykopów oraz sposobu gospodarowania nimi.
14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o zakończeniu robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest własnym kosztem i staraniem odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
15. W ramach wynagrodzenia określonego w § 5 Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki związane z pełnieniem funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców* lub dostawców urządzeń i maszyn przewidzianych do zabudowy niniejszą umową oraz zapewnienia specjalistycznego kierownictwa dla montażu tych urządzeń.

§ 10

Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia robót objętych umową oraz z tytułu zdarzeń jakie mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Polisa powinna zawierać: ubezpieczenie deliktowe i kontraktowe z klauzulą dotyczącą szkód wyrządzonych przez Podwykonawców, o ile tacy będą. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż wartość przedmiotu umowy określona w §5 ust.2 lit. b, na okres krótkoterminowy i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem robót okazać polisę ubezpieczeniową oraz dowody opłacenia składki. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczania składki.
4. W przypadku nie przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
5. Niezależnie od powyższego Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub podwykonawców,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy, podwykonawców oraz osób przez nich zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

§ 11

Roboty nie objęte przedmiotem umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania inspektora nadzoru inwestorskiego o wystąpieniu konieczności wykonania robót nie objętych przedmiotem umowy w terminie do 3 dni od daty stwierdzenia potrzeby ich wykonania.
2. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o konieczności wykonania robót budowlanych nie objętych przedmiotem umowy.

§ 12

Terminowość wykonania robót

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę w terminie określonym w § 2 ust. 2.
2. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, przedłużyć termin zakończenia przedmiotu umowy jeżeli w trakcie realizacji prac wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe ukończenie robót. W tym przypadku odpowiednie zastosowanie mają zapisy § 19 umowy.

§ 13

Kontrola realizacji robót

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania tych robót.
2. Wykonawca zapewnia potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości wykonanych robót na rzecz Zamawiającego, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
3. Badania, o których mowa w ust. 2 realizowane będą przez Wykonawcę na własny koszt.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót polecić na piśmie:
 - 1) usunięcie z budowy w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
 - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.
5. Zamawiający może według swojego uznania, przeprowadzać kontrole poprzez swoje wewnętrzne jednostki jak i przez posiadających stosowne uprawnienia fachowców z zewnątrz (rzeczoznawców).
6. W razie zażądania przez Zamawiającego badań jakości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, innych niż określone w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku wyników potwierdzających zgodność materiałów lub wykonanych robót z umową,

- koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Kontrola przeprowadzona przez Zamawiającego lub na jego zlecenie jest miarodajna dla oceny jakości i poprawności wykonanych robót budowlanych.
 8. Wykonawca zobowiązuje się do postępowania całkowicie zgodnego z instrukcjami kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego, które to instrukcje odnoszą się do jakości i poprawności wykonania robót budowlanych.
 9. Z czynności kontrolnych winien być sporządzony protokół doręczony przedstawicielowi Wykonawcy.

§ 14

Niewłaściwe wykonanie robót

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi – wówczas Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami. Wyżej wymienione żądania Zamawiający może również przedstawić łącznie.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego określonych w ust. 1 lub 2 stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 15

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - 1) opóźnienie w wykonaniu etapów przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w § 2 ust.2 i 3 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 5 ust.2 lit.a za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu danego etapu,
 - 2) opóźnienie w usunięciu wad (usterek) ujawnionych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za wykonany etap przedmiotu odbioru, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i określonego w protokole,
 - 3) opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad, w piśmie Zamawiającego zgłaszającym stwierdzone wady (usterki).
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przystąpieniu do odbioru końcowego w wysokości 20 zł za każdy dzień zwłoki po upływie terminu określonego w § 18 ust.3.
3. Podstawą naliczenia kar umownych są zapisy odnotowane w protokole odbioru robót na podstawie, których zostanie wystawiona nota księgową. Płatności z tytułu kar umownych (z wyjątkiem kar naliczonych za niedotrzymanie terminu usunięcia wad (usterek) w okresie gwarancji lub rękojmi) są wymagalne w terminie płatności faktur określonym w § 6 ust. 4 i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 K.C.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10% wartości umowy netto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania

- Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 7 dni, a nie wynika z harmonogramu realizacji robót
 - 4) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 5) Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.
 - 6) Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w §6 ust. 6, §10 ust. 4 oraz § 14 ust. 3
3. W przypadkach wymienionych w ust. 1 Zamawiający może po pisemnym uprzedzeniu Wykonawcy na 14 dni naprzód wkroczyć na teren budowy nie zwalniając Wykonawcy od odpowiedzialności wynikającej z umowy i przejąć prowadzenie dalszych robót i powierzyć je innemu Przedsiębiorcy.
 4. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony niniejszej umowy na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego zaplecze.
 5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - 1) pokrycia kosztów dotychczas wykonanych robót budowlanych,
 - 2) pokrycia kosztów dozoru terenu budowy do czasu opuszczenia terenu budowy przez Wykonawcę, jednak nie dłużej niż 14 dni kalendarzowych,
 - 3) rozliczenia kosztów zagospodarowania i uzbrojenia zaplecza budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na jego przejęcie,
 - 4) rozliczenia zakupionych materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji i wykonania robót budowlanych do czasu rozwiązania umowy wg poziomu cen uzgodnionych z Wykonawcą, przy uwzględnieniu kosztów ich transportu i magazynowania oraz kwot wypłaconych Wykonawcy przez Zamawiającego z tytułu realizacji umowy. Materiały te i urządzenia muszą być przekazane Zamawiającemu protokołem.
 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, wszelkie płatności dla Wykonawcy zostają wstrzymane, a ponadto będzie on zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego netto przewidzianego dla Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2 lit.a oraz kwoty określonej przez Zamawiającego obejmującej udokumentowane i uzasadnione koszty spowodowane odstąpieniem od umowy.
 7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do opuszczenia terenu budowy, usunięcia sprzętu i materiałów w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, nie później jednak niż w ciągu 7 dni od doręczenia mu pisma o odstąpieniu od umowy lub od zgłoszenia takiego żądania na piśmie przez Zamawiającego.
 8. Nie wywiązanie się Wykonawcy z zobowiązania określonego w ust. 7 upoważnia Zamawiającego do usunięcia Wykonawcy z terenu budowy i obciążenia go kosztami tych czynności.
 9. Naliczanie kar umownych określonych w ust. 6 nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych określonych w §15.

§ 17

Rękojmia i gwarancje

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady określonej zgodnie z Kodeksem cywilnym na 5 lat, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych -końcowego.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty, zabudowane materiały i urządzenia. Okres gwarancyjny wynosi 5 lat i biegnie od dnia podpisania protokołu odbioru technicznego robót budowlanych – końcowego przedmiotu umowy. Kartę gwarancyjną będącą załącznikiem nr 2 do umowy, Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że w trakcie okresu gwarancyjnego na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, również w formie elektronicznej lub faxem za potwierdzeniem odbioru, usunie na swój koszt wszystkie usterki i braki, w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę. Po tym terminie Zamawiający naliczy kary za zwłokę w wysokości i na zasadach określonych w § 15.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterek i braków zgodnie z postanowieniami ust.3 w terminie 5 dni od dnia

otrzymania od Zamawiającego pisemnego wezwania chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zaangażowania innego Przedsiębiorcy, w celu usunięcia tych braków lub usterek. Zamawiający obciąża tak powstałymi kosztami Wykonawcę bez konieczności uprzedniego powiadomienia go o tym fakcie.

5. Jeżeli całość tych kosztów okaże się wyższa od wartości zabezpieczenia określonego w § 7 ust. 2 lit. b, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 18 Odbiór robót

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu po całkowitym zakończeniu robót oraz odbiorowi pogwarancyjnemu po upływie okresu gwarancji.
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu wszelkich robót będących przedmiotem umowy zawiadamia pisemnie Zamawiającego o zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru wraz ze wskazaniem w piśmie pracowników upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy w trakcie czynności odbiorowych i podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. W terminie **do 14 dni** od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza pisemnie Zamawiający, wskazując w piśmie osoby właściwie umocowane do dokonania odbioru robót w imieniu Zamawiającego.
4. Brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru oznacza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru w dacie zgłoszenia.
5. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu stosownych upoważnień dla przedstawicieli Wykonawcy biorących udział w czynnościach odbiorowych oraz wykonanej przez Wykonawcę w 1 egz. dokumentacji powykonawczej. Dokumentacja ta powinna zawierać między innymi:
 - 1) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy a także terenów sąsiednich nieruchomości w razie korzystania z nich,
 - 2) projekt budowlany z naniesionymi odstępstwami od dokumentacji lub zastosowanymi rozwiązaniami zamiennymi,
 - 3) protokoły odbiorów robót branżowych (kominiarskie, elektryczne, gazowe, wodno-kanalizacyjne, badania wody, badania dozoru technicznego i inne),
 - 4) komplet wymaganych prawem atestów, certyfikatów itp. dokumentacji na zastosowane w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiały, wyroby i urządzenia, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją użytkowania i konserwacji stolarki okiennej, drzwiowej,
6. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie protokołu odbioru technicznego robót budowlanych - końcowego podpisanego przez upoważnionych reprezentantów stron, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
7. Podpisanie przez upoważnionych reprezentantów stron protokołu odbioru technicznego robót budowlanych – końcowego stanowi podstawę wystawienia faktury końcowej i wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 6.
8. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach Zamawiający odbiera przedmiot umowy i podpisuje protokół odbioru technicznego robót budowlanych - końcowego z zastrzeżeniem usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad w wyznaczonym terminie, co zostanie udokumentowane w tym protokole odbioru technicznego robót budowlanych - końcowym. Na okoliczność usunięcia wad zostaną uzupełnione zapisy w protokole odbioru technicznego - końcowego, przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio. W przypadku niezastosowania się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad w oznaczonym terminie upoważnia to Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 15 ust. 1 pkt.2).
9. Jeżeli w protokole odbioru stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
10. Roboty związane z usunięciem wad, określone w ust. 8 jak również roboty określone w ust. 9, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia chyba, że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany, w takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże

Wykonawcę.

11. W przypadku, gdy Wykonawca nie rozpocznie robót określonych w ust. 8 i 9 w terminie 5 dni od daty wyznaczonej na ich wykonanie w protokole odbioru technicznego robót budowlanych - końcowym, Zamawiający jest upoważniony do zatrudnienia innego Przedsiębiorcy, na koszt Wykonawcy zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 4.
12. Jeżeli określone w ust. 8, 9 wady i usterki usunąć się nie dadzą, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w odpowiednim stosunku pod warunkiem, że stwierdzone wady i usterki nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy. Obniżenie wynagrodzenia nie zwalnia Wykonawcy od świadczeń gwarancyjnych określonych w § 17 ust.2.
13. *Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek uzyskać oświadczenia od podwykonawców, którym zlecił wykonanie robót, że wynagrodzenie za wykonane prace podzleczone związane z przedmiotem niniejszej umowy zostało zapłacone przez Wykonawcę podwykonawcom w należytej wysokości i terminie.

§ 19

Zmiana postanowień umowy

1. Niedopuszczalna jest istotna zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. **Strony mogą zmienić postanowienia zawartej umowy, jeżeli:**
 - 1) W terminie przewidzianym ustawowo od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie decyzji lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, właściwy organ lub inna instytucja nie wydały stosownego dokumentu.
 - 2) Zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
 - 1) warunki uniemożliwiające realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni,
 - 2) realizowanie przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - 3) rażący wzrost cen surowców lub materiałów, potwierdzony analizą kosztów na podstawie wskaźników GUS, sporządzoną przez odpowiednie służby ekonomiczno-finansowe,
 - 4) protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych,
 - 3) Zaistniały odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych podziemnych sieci, urządzeń lub obiektów budowlanych,
 - 4) Zaistniały odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu, kurzawka, głazy, itp.) skutkujące niemożnością realizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
 - 5) Zaistniała konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej,
 - 6) Zamawiający wyraził pisemną zgodę na wprowadzenie podwykonawcy lub na rozszerzenie zakresu podwykonawstwa wskazanego w ofercie,
 - 7) Zamawiający wstrzyma roboty.
 - 8) Zaistnieje brak frontu robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres powyżej 2 tygodni.
 - 9) Nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku VAT.
 - 10) Wykonanie przedmiotu umowy jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego. W tym przypadku istnieje możliwość przesunięcia terminu wykonania przedmiotu umowy o okres niezbędny do wykonania zamówienia dodatkowego.
 - 11) Wystąpią roboty zamiennie wynikające z wprowadzonych w dokumentacji projektowej zmian na etapie realizacji. W tym przypadku Wykonawca sporządzi kosztorys zamienny, który będzie podlegał zatwierdzeniu przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem, że łączna wartość kosztorysowa robót po zmianie nie przekroczy wartości kosztorysowej ustalonej w § 5 ust. 2 lit.a umowy.
 - 12) Nastąpiła siła wyższa obejmująca:
 - a) klęski żywiołowe, niewypały i niewybuchy,
 - b) wykopaliska archeologiczne,
 - c) gwałtowne opady, gradobicie, powódzie i inne anomalie klimatyczne.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.

4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 20**Postanowienia końcowe**

1. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd w Katowicach.
2. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

* niepotrzebne skreślić

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
