

Wzór Umowy Nr DZP/05/2020

zawarta w Świebodzinie w dniu 2020 roku pomiędzy:

Zakładem Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świebodzinie, ul. Młyńska 37 (66-200 Świebodzin), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000032476, legitymującą się numerem NIP: 9270009205 oraz REGON: 970327589, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 25 113 900,00 złotych

reprezentowaną przez: Dariusza Gustę – Prezesa Zarządu

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

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

zwanym/ą dalej „**Wykonawcą**”,

zwani dalej „**Stronami**”, z osobna zaś „**Stroną**”,

zważywszy, że oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w wyniku przeprowadzenia przez Zamawiającego postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1843). Strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1**[Przedmiot umowy]**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania pn. „Modernizacja hydroforni przy Os. Łużyckim w Świebodzinie, dz. nr 351/24, obręb 0003 miasta Świebodzin.”
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca oświadcza, iż zgodnie ze złożoną ofertą z dnia 2020 roku wykona przedmiot zamówienia samodzielnie (zastrzeżenie osobistego wykonania).

§ 2**[Załączniki]**

Integralną część umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia 2020 roku – **Załącznik nr 1,**
- 2) Kosztorys ofertowy Wykonawcy – **Załącznik nr 2,**
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami – **Załącznik nr 3,**
- 4) Projekt budowlany – branża sanitarna – **Załącznik nr 4,**
- 5) Projekt budowlany – branża elektryczna – **Załącznik nr 5,**
- 6) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – **załącznik nr 6.**

Zgodnie z Art. 29; art. 29a; art. 30; art. 31 ust. 1 i 2 [ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane](#) (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) roboty objęte umową nie wymagają ani zgłoszenia ani pozwolenia na budowę.

§ 3

Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z przedmiotem zamówienia w oparciu o kompletną dokumentację projektową, decyzje administracyjne z nim związane oraz inne dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy będące w posiadaniu Zamawiającego i nie wnosi zastrzeżeń do przedmiotu umowy oraz przedłożonej dokumentacji.

§ 4

[Termin wykonania zamówienia]

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia ustala się na dzień przekazania terenu budowy Wykonawcy przez Zamawiającego – z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 lit. b niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia całości robót budowlanych nastąpi w terminie do dnia **31 sierpnia 2020r.**
3. Odbiór końcowy inwestycji (wraz z formalnym zakończeniem budowy zgodnie z odpowiednimi przepisami ustawy Prawo Budowlane) i przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu powinno nastąpić w terminach określonym w § 8.

§ 5

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a. przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, która określa przedmiot umowy w ramach zamówienia,
 - b. wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, nie później niż w terminie do 14 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy;
 - c. odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - d. terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
 - e. zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejęcie terenu robót od Zamawiającego w terminie określonym w ust. 1 lit. b;
 - 2) zabezpieczenie terenu robót – w tym sporządzenie planu BIOZ;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.) oraz wykonanych zgodnie z polskimi normami przenoszącymi normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG. Wykonawca okaże, na każde żądanie Zamawiającego lub

Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobaty techniczne każdego używanego na budowie wyrobu;

- 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 6) (jako wytwarzający odpady) przestrzeganie przepisów prawnych w szczególności wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.);
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 8) prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót;
- 9) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów
- 12) organizację i utrzymanie zaplecza budowy, zasilanie w wodę i energię placu budowy oraz opłaty za zużytą wodę do prób szczelności, celów socjalnych i produkcyjnych, itp.
- 13) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów;
- 14) zapewnienia ciągłości pracy obiektu i dostaw wody w trakcie remontu, w tym kosztów związanych z wykonaniem tymczasowych obejść, bypasów;
- 15) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 16) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 18) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 19) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 20) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ważnego do czasu odbioru końcowego robót;
- 21) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.

- 22) przeprowadzenie wszystkich prac geodezyjnych związanych z wytyczeniem, pomiarami powykonawczymi i dokumentacją powykonawczą całości realizowanego zadania – jeżeli okaże się to konieczne;
- 23) zawiadomienie w imieniu Zamawiającego wojewódzkiego konserwatora zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia robót budowlanych – jeżeli okaże się to konieczne,
- 24) zagęszczenie gruntu wraz z uzyskaniem świadectw badań wymaganego wskaźnika zagęszczenia gruntu – jeżeli okaże się to konieczne,
- 25) uzyskanie pozytywnych badań bakteriologicznych wody pobranej z nowo wykonanej sieci wodociągowej,
- 26) zawiadomienie właścicieli istniejącego uzbrojenia o prowadzonych robotach – jeżeli okaże się to konieczne,
- 27) ponoszenie kosztów wszystkich nadzorów branżowych, których konieczność narzucają uzgodnienia projektu, w tym poinformowanie operatorów innych sieci o robotach budowlanych,
- 28) sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z mapami geodezyjnymi powykonawczymi,
- 29) uzyskanie we własnym zakresie wszystkich niezbędnych dokumentów potwierdzających prawidłowość wykonanych robót,
- 30) opracowanie dokumentacji powykonawczej i kosztów z tym związanych.

§ 6

[Pozostałe obowiązki Wykonawcy]

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie (pod rygorem nieważności) i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego (wyrażonej na piśmie – pod rygorem nieważności) zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 7

[Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia]

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie obmiarowe określone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy z dnia w wysokości złotych netto (słownie:), powiększon o podatek VAT, co daje kwotę brutto złote (słownie:).
2. Kwota cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy z dnia nie podlega zmianie w trakcie trwania umowy i obejmuje m.in.:
 - 1) koszty robocizny do wykonania robót obejmujące płace bezpośrednio, płace uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od płac itp.,
 - 2) koszty materiałów podstawowych i pomocniczych do wykonania robót, obejmujące również koszty dostarczenia materiałów z miejsca ich zakupu bezpośrednio na stanowiska robocze lub na miejsce magazynowania na Terenie budowy,
 - 3) koszty zatrudnienia, wynajęcia, pracy wszelkiego sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania robót, obejmujące również koszty sprowadzenia sprzętu na teren budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót,
 - 4) koszty zatrudnienia przez wykonawcę personelu kierowniczego, technicznego, administracyjnego budowy, obejmujące wynagrodzenie tych pracowników nie zaliczane do płac bezpośrednich, wynagrodzenia uzupełniające, koszty ubezpieczeń społecznych i podatki od wynagrodzeń itp.,
 - 5) wynagrodzenia bezosobowe, które wg Wykonawcy obciążają daną budowę,
 - 6) koszty montażu i demontażu obiektów zaplecza tymczasowego oraz koszty amortyzacji lub zużycia tych obiektów,
 - 7) koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego i urządzenia Terenu budowy, obejmujące drogi tymczasowe, tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie Terenu Budowy, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed deszczem, słońcem, mrozem i inne tego typu urządzenia,
 - 8) koszty zużycia i konserwacji lekkiego sprzętu, przedmiotów i narzędzi,
 - 9) koszty bezpieczeństwa i higieny pracy, obejmujące koszty wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz niezbędnych zabezpieczeń stanowisk roboczych i miejsc wykonywania robót, koszty odzieży i obuwia ochronnego, koszty środków sanitarnych, higienicznych i leczniczych,
 - 10) koszty zatrudnienia pracowników zamiejscowych,
 - 11) koszty zużycia materiałów oraz energii na cele administracyjne i cele budowy,
 - 12) koszty podróży służbowych personelu budowy,
 - 13) opłaty za zajęcie pasów drogowych, chodników i innych terenów na cele budowy oraz koszty tymczasowej organizacji ruchu,
 - 14) koszty badań jakości materiałów, robót i prób odbiorowych, eksploatacji próbnej,
 - 15) koszty dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - 16) uporządkowania Terenu budowy po wykonaniu robót,
 - 17) opłaty graniczne, opłaty, akcyzy i inne podatki należne za robocizną, materiały i sprzęt,
 - 18) koszty dokumentacji niezbędnej dla uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie, pozwolenia wodnoprawnego i innych wymaganych pozwoleń,

- 19) wszystkie inne koszty budowy, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
 - 20) koszty ogólne prowadzenia działalności przez Wykonawcę,
 - 21) wszelkie inne koszty poniesione przez Wykonawcę w celu spełnienia obowiązków z § 5 ust. 2 i § 6 niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT..
 4. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę częściową / końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru częściowego/końcowego. Zamawiający dopuszcza rozliczenia częściowe robót nie częściej niż raz w miesiącu. Maksymalna wartość na jaką zostaną wystawione faktury częściowe nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia umownego określonego w ust. 1.
 5. Podstawą wystawienia faktur częściowych/ końcowej będzie pozytywny protokół odbioru częściowego / końcowego wraz z zestawieniem wartości rzeczywiście wykonanych jednostek w oparciu o ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego Wykonawcy, potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami – zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
 6. Faktura częściowa / końcowa będzie płatna w formie przelewu, na rachunek na niej wskazany, w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z zatwierdzonym przez Strony oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego protokołem końcowym robót.
 7. Wykonawca ma obowiązek wystawienia i przekazania Zamawiającemu faktury końcowej w terminie do 14 dni licząc od dnia zakończenia odbioru częściowego/końcowego.
 8. Za opóźnienie w płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
 9. Ustala się, że zapłata należności następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 8 **[Odbiory]**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory częściowe,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe i końcowe, dokonywane będą przez pracowników Zamawiającego przy udziale Inspektora/ów nadzoru inwestorskiego.
3. W trakcie odbiorów robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły z wymaganych prób i sprawdzeń dotyczących części robót podlegających odbiorowi,
 - 3) atesty PZH zastosowanych materiałów,
 - 4) deklaracje zgodności zastosowanych materiałów wraz z aprobatami technicznymi.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego/ końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego/końcowego będzie faktyczne wykonanie robót.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające wykonanie robót, wyszczególnione w ust. 9.

7. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego/ końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego/końcowego, w terminie 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
9. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty niezbędne do zakończenia budowy:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację techniczną z wprowadzonymi (ewentualnymi) zmianami do projektu budowlanego, potwierdzonymi przez Projektanta i Kierownika budowy,
 - 3) protokoły sprawdzeń z pozytywnych prób szczelności instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - 4) pozytywne wyniki badań bakteriologicznych wykonanej instalacji wodociągowej,
 - 5) protokoły z testów skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
 - 6) protokoły z testów rezystancji dla instalacji uziemieniowej i odgromowej,
 - 7) protokoły ze sprawdzenia ciągłości żył kabli i przewodów po ich ułożeniu.
 - 8) protokoły z pomiaru rezystancji izolacji silników.
 - 9) protokoły z przeprowadzonych rozruchów technologicznych hydroforni,
 - 10) dokumentację techniczno-ruchową urządzeń;
 - 11) instrukcje obsługi urządzeń;
 - 12) schematy elektryczne dla zabudowanych urządzeń;
 - 13) karty gwarancyjne urządzeń;
 - 14) protokół ze szkolenia pracowników Zamawiającego z obsługi obiektu;
 - 15) atesty PZH zastosowanych materiałów;
 - 16) deklaracje zgodności zastosowanych materiałów z aprobatami technicznymi.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad istotnych, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
12. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

§ 9

[Kary umowne]

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wynagrodzenie umowne dla ustalenia kar umownych – jest to wynagrodzenie (brutto) robót określone w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za nie przystąpienie do realizacji umowy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
 - 2) za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 4 niniejszej umowy),

- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
 - 5) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w przedmiocie umowy stwierdzonych podczas obowiązywania gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek – w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego.
 5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekroczy wysokość kar umownych.

§ 10

[Umowne prawo odstąpienia od umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 15-dniowego terminu przerwy realizacji umowy,
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od momentu zaistnienia poniższych zdarzeń:
 - 1) Jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) Jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - 3) Jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 11

[Umowy o podwykonawstwo]

Zamawiający nie dopuszcza zlecenia przez Wykonawcę podwykonawstwa w żadnej z części robót objętych Umową.

§ 12

[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, tj. zł (słownie:) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
4. W przypadku gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas Wykonawca, przed upływem 5 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia należytego wykonania umowy).
5. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiącego 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty kwotę należną z tytułu zabezpieczenia.

§ 13

[Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy od dnia odbioru końcowego. Gwarancja potwierdzona zostanie na piśmie, a Wykonawca zapewni Zamawiającego, że wykonał roboty zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz, że przedmiot umowy nie posiada wad. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem lub środkami komunikacji elektronicznej) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt ryzyko Wykonawcy.

§ 14

[Zmiana umowy]

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - a) w wyniku wystąpienia okoliczności lub zdarzeń takich jak siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie nagłe, zewnętrzne, niezależne od woli stron umowy, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy,
 - b) jeżeli Wykonawca złoży wniosek o skrócenie terminu wykonania umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego,
 - c) wystąpienia konieczności wykonania robót nie ujętych w dokumentacji projektowej, których nie można było przewidzieć na etapie złożenia oferty a których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy,
 - d) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków archeologicznych związanych z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych,
 - e) zlecenia wykonawcy zamówienia dodatkowego, a zakres lub rodzaj uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a, c-e termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

- 2) Pozostałe zmiany
 - a) rezygnacji z części prac na skutek zmiany projektu budowlanego (w sytuacji, gdy nie zachodzi konieczność wykonywania robót zamiennych) z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia proporcjonalnie do zaniechanego zakresu robót – niewykonane roboty rozliczane będą na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego Wykonawcy i zestawienia ilościowo-wartościowego materiałów, sprzętu i robocizny,
 - b) zmiany ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
 - c) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o dowolny okres,
 - d) zmiana adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
 - e) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy – z zastrzeżeniem § 6 ust. 4,
 - f) zmiana będąca skutkiem poprawy oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej.
3. Stosowny wniosek o zmianę terminu realizacji zadania, sporządzony przez Wykonawcę, musi zostać złożony Zamawiającemu, niezwłocznie po ujawnieniu się okoliczności powodujących konieczność dokonania zmiany terminu, jednak nie później niż 7 dni przed upływem terminu zakończenia robót. Wniosek ten musi zawierać szczegółowy opis okoliczności powodujących konieczność zmiany terminu realizacji. Do wniosku należy załączyć protokół konieczności sporządzony przez Strony.
4. Pozostałe zmiany, o których mowa w ust. 2 możliwe są pod warunkiem złożenia stosownych wniosków przez Wykonawcę bądź spisania przez Strony umowy protokołów uzgodnień.
5. Wykonawca wystąpi pisemnie do Zamawiającego z wnioskiem o aneksowanie zapisów umowy. Zamawiający rozpatrzy wniosek w terminie 7 dni roboczych. W przypadku pozytywnego zaopiniowania wniosku zostanie przygotowany aneks do umowy, natomiast w przypadku braku zgody na zmianę Zamawiający przekaże Wykonawcy odpowiedź w formie pisemnej. Brak odpowiedzi w opisanych powyżej terminach poczytuje się jako brak zgody na dokonanie zmian.
6. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w przypadku, gdy obie Strony wyrażą na to zgodę.

§ 15

[Osoby odpowiedzialne za realizację umowy]

1. Zamawiającego przy realizacji niniejszej umowy reprezentować będzie Pan Marcin Wawrzyński - Dyrektor ds. technicznych.
2. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego sprawować będzie:
..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego branży sanitarnej,
..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego branży elektrycznej.

3. Przedstawicielem Wykonawcy będzie: - - kierownik budowy.
4. Zamawiający i Wykonawca powiadamiają się niezwłocznie o zmianie którejkolwiek z w/w osób.

§ 16

[Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy powinny być rozwiązane w pierwszej kolejności w sposób polubowny. W przypadku gdy sporu nie uda się rozwiązać w sposób polubowny Strony postanawiają, że sądem właściwym dla jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.).
3. Jeżeli któreś z postanowień umowy dotknięte jest nieważnością, to ważność pozostałych postanowień pozostaje nienaruszona, chyba że z okoliczności wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością umowa nie będzie mogła być zrealizowana.
4. W przypadku takim lub podobnym jak w ust. 3, Strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej odda zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także spraw nieuregulowanych w umowie.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wykonawca

Zamawiający

