

Umowa nr ZZF.....
zawarta w dnia r.

pomiędzy:

Gminą Golczewo, ul. Zwycięstwa 23, 72-410 Golczewo reprezentowaną przez:

- Andrzeja Danieluka – Burmistrza Gminy Golczewo,
przy kontrasygnacie

- Barbary Deszyńskiej – Skarbnika Gminy Golczewo,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

, zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

W rezultacie dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy wybranej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, (zwana dalej „PZP”) w postępowaniu o sygnaturze złożonej w postępowaniu pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (mieszkania socjalne) przy ul. Stary Tartak w Golczewie”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych polegających na realizacji zamówienia pod nazwą: „Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego (mieszkania socjalne) przy ul. Stary Tartak w Golczewie”, zwanego dalej „**Przedmiotem Umowy**”.
2. Szczegółowy zakres Przedmiotu Umowy określa:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, tj. dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (zwana dalej „STWiOR”),
 - 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać Przedmiot Umowy i zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w Umowie.

§2 Terminy

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy **w terminie do dnia**
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od zawarcia umowy, po wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy i dowodu ubezpieczenia Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do osobistego wykonania kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca przeznacza następujące części Przedmiotu Umowy do wykonania przez podwykonawców (*części zamówienia, które wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty*):
3. Wykonawca na 7 dni przed rozpoczęciem budowy zawiadomi właściwego Okręgowego Inspektora Pracy, w przypadku, gdy roboty trwają dłużej niż 30 dni i zatrudnionych jest co

najmniej 20 osób lub gdy planowany zakres robót przekracza 500 osobodni, zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401).

4. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki,
- 2) posiadania w stosunku do użytych materiałów atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw jakości i innych dokumentów potwierdzających ich właściwą jakość i możliwość zastosowania w budownictwie. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego jakichkolwiek wątpliwości co do jakości zastosowanego materiału lub nie przedstawienia przez Wykonawcę badań stosowanego materiału, Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy zlecenie poddania ich badaniom laboratoryjnym, o których wyniku powiadomi niezwłocznie Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę;
- 3) wykonania Przedmiotu Umowy przy pomocy wykwalifikowanej kadry posiadającej wiedzę i doświadczenie niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonywania robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy,
- 4) odbioru terenu budowy w terminie uzgodnionym w Umowie,
- 5) odpowiedniego oznakowania, zabezpieczenia i przygotowania terenu budowy,
- 6) opracowania planu BIOZ przez Kierownika budowy przed przystąpieniem do robót,
- 7) zapewnienia na czas trwania budowy kierownictwa robót,
- 8) utrzymania terenu budowy w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadków oraz śmieci,
- 9) przestrzegania przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 10) przestrzegania zasad ochrony środowiska,
- 11) zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
- 12) zgłaszania Zamawiającemu konieczności wykonania robót zamiennych,
- 13) prowadzenia dziennika budowy, prowadzenia książki obmiaru robót będącej dokumentacją robót zrealizowanych,
- 14) wykonania dokumentacji powykonawczej - geodezyjnej i przedłożenie jej po zatwierdzeniu i zarejestrowaniu w ośrodku geodezyjnym,
- 15) wykonania kosztorysu powykonawczego w układzie zgodnym z TECR.

3-5. Wszystkie materiały, urządzenia i narzędzia niezbędne do zrealizowania Przedmiotu Umowy zapewnia i dostarcza Wykonawca, na swój koszt i ryzyko.

4-6. Zamawiający zastrzega, że wszystkie materiały budowlane, które zapewnia Wykonawca, wykorzystane w celu realizacji Przedmiotu Umowy, muszą być nowe, dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz muszą spełniać wymagania określone w dokumentacji technicznej.

5-7. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy. W razie uchybienia temu obowiązкови, Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do uporządkowania terenu budowy, może zlecić te prace podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze).

6-8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i utrzymywać w toku wykonywania Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności

Sformatowano: Wcięcie: Z lewej: 0 cm, Pierwszy wiersz: 0 cm, Numerowanie + Poziom: 1 + Styl numeracji: 1, 2, 3, ... + Rozpocznij od: 1 + Wyrównanie: Na lewo + Wyrównanie: 0 cm + Wcięcie: 0 cm

Sformatowano: Numerowanie + Poziom: 1 + Styl numeracji: 1, 2, 3, ... + Rozpocznij od: 1 + Wyrównanie: Na lewo + Wyrównanie: 0 cm + Wcięcie: 0 cm

gospodarczej polegającej na wykonywaniu robót budowlanych na sumę nie niższą niż zł. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć opłaconą polisę lub inny dowód ubezpieczenia, przed dniem przekazania terenu budowy.

7.9. W przypadku gdy Wykonawca nie przedłoży dowodu ubezpieczenia, a wcześniejsza polisa wygasła, wówczas Zamawiający posiada prawo do ubezpieczenia Wykonawcy i potrącenia składki ubezpieczeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie określonym w Umowie,
- 2) wyznaczać terminy odbiorów zgodnie z postanowieniami Umowy,
- 3) przystępować do odbiorów w wyznaczonym terminie,
- 4) zapewnić nadzór inwestorski,
- 5) zapłacić wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł **brutto** (słownie: zł), w tym:
 - a) wynagrodzenie netto w wysokości zł (słownie: zł) oraz
 - b) 23% podatek od towarów i usług w wysokości zł (słownie:zł).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności: wynagrodzenie za roboty budowlane oraz prace towarzyszące, koszt materiałów i urządzeń, koszty transportu, składowania, zagospodarowania odpadów, ewentualne podatki i opłaty administracyjne.
3. Rozliczanie robót będzie się odbywało na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego, o których mowa w paragrafie 9 ust. 1 lit b i c, zatwierdzony przez Zamawiającego.
4. Wynagrodzenie płatne jest w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu, z zastrzeżeniem ust.8.
5. Za termin zapłaty wynagrodzenia uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego poleceniem przelewu.
6. Płatność za wykonanie robót – Zamawiający przewiduje płatności w dwóch transzach:
 - a) pierwsza transza - po wykonaniu 50 % robót objętych zakresem umowy;
 - b) druga transza - po odbiorze końcowym robót.Stan zaawansowania robót określa w protokole Inspektor Nadzoru przy akceptacji Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Podstawą do wystawienia faktury ostatecznej, oprócz protokołu końcowego odbioru robót, jest rozliczenie finansowo – rzeczowe przedmiotu umowy złożone w formie kosztorysu powykonawczego oraz pozwolenie na użytkowanie lub brak sprzeciwu nadzoru budowlanego na użytkowanie.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego jakiegokolwiek części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie oświadczeń podwykonawców (i

dalszych podwykonawców potwierdzających, iż otrzymali oni od Wykonawcy (lub podwykonawcy) wynagrodzenie z tytułu swojego udziału w wykonaniu tych odebranych robót budowlanych..

9. Nieuregulowanie przez Wykonawcę (i podwykonawcę) wymaganych świadczeń względem podwykonawców (i dalszych podwykonawców) upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. Jednocześnie Wykonawca wyraża zgodę na zapłacenie z przysługującego mu wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego należności przysługujących podwykonawcom od Wykonawcy.

§ 6

Podwykonawstwo robót budowlanych

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu **projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych** wraz ze zgodą podwykonawcy na zawarcie umowy, o treści zgodnej z przedstawionym projektem, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Umowa o podwykonawstwo robót budowlanych powinna zawierać:
 - 1) oznaczenie podwykonawcy (imię nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy),
 - 2) realizowany przez podwykonawcę zakres robót budowlanych, oznaczony za pomocą dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik do niniejszej Umowy,
 - 3) określenie wysokości oraz rodzaju wynagrodzenia (ryczałtowe, kosztorysowe) należnego podwykonawcy, oraz wskazanie rachunku bankowego, na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu,
 - 4) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym,
 - 5) zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
 - 6) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w pkt. 5 ,
 - 7) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia Wykonawcy faktury stwierdzającej wysokość tego wynagrodzenia; termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż do dnia wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, stwierdzającej wynagrodzenie za roboty budowlane wykonane przy pomocy podwykonawcy,
 - 8) obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru częściowego/końcowego robót wykonanych przy udziale podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru,
 - 9) obowiązki Wykonawcy w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w terminie określonym w ust. 2 pkt 7:
 - a) zobowiązanie Wykonawcy do złożenia Zamawiającemu polecenia przekazu na rzecz podwykonawcy (w rozumieniu art. 921¹ Kodeksu cywilnego) wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub
 - b) zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia z podwykonawcą umowy przelewu wierzytelności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, w części odpowiadającej wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
3. Zamawiający składa **pisemne zastrzeżenia** do projektu umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy w przypadku gdy:

- 1) projekt nie spełnia wymagań określonych w ust. 2.,
 - 2) wysokość wynagrodzenia przewidziana dla podwykonawcy przekracza wysokość wynagrodzenia za daną część robót przewidzianego w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą lub łączna suma wynagrodzenia przewidziana dla wszystkich podwykonawców przekracza wysokość wynagrodzenia za zakres robót przeznaczonych do podwykonania określony w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Pisemne zastrzeżenia Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń w terminie określonym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem **kopię umowy** zawartej z podwykonawcą, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 6. Zamawiający składa **pisemny sprzeciw** do umowy z Podwykonawcą w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 2. oraz w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 2, w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy. Pisemny sprzeciw Zamawiający wysyła za pomocą faksu lub poczty elektronicznej oraz listem poleconym. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do projektu ani sprzeciwu do umowy z podwykonawcą oznacza akceptację danego podwykonawcy oraz możliwość dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
 8. Przepisy ust. 1- 7 stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia na roboty budowlane oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami robót budowlanych.
 9. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.

§ 7

Podwykonawstwo dostaw lub usług

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od zawarcia tej umowy, z wyłączeniem następujących umów:
 - a) umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - b) umów o podwykonawstwo, których obowiązek przedkładania został wyłączony w treści SIWZ ze względu na przedmiot zamówienia, tj.: dostawy materiałów budowlanych, najem maszyn budowlanych, usługi sprzątnia; wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy umów, których wartość jest większa niż 50.000 zł.
2. Umowa z podwykonawcą dostaw lub usług powinna przewidywać termin płatności wynagrodzenia za wykonane usługi lub dostawy nie dłuższy niż 14 dni od doręczenia wykonawcy faktury. Jeżeli umowa nie spełnia tego warunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, pod rygorem obowiązku zapłaty kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. g Umowy.
3. Przedłożenie Zamawiającemu kopii umowy, o której mowa w ust. 1 z zachowaniem 7 dniowego terminu umożliwia Zamawiającemu dokonanie bezpośredniej zapłaty

wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy dostaw lub usług w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.

- Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług.

§ 8

Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy

- Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego zaakceptowanemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub podwykonawcy dostaw lub usług, który zawarł z Wykonawcą umowę przedłożoną Zamawiającemu w terminie określonym w Umowie - w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę. Bezpośrednia zapłata dotyczy wyłącznie należności głównej, powstałej po zaakceptowaniu podwykonawcy robót budowlanych lub przedłożeniu Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług.
- Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia Wykonawcy zgłoszenie uwag odnośnie zasadności dokonania bezpośredniej zapłaty, w terminie 7 dni od doręczenia Wykonawcy stosownej informacji. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie dokonania bezpośredniej zapłaty, po wszechstronnym rozważeniu stanowiska przedstawionego przez podwykonawcę i Wykonawcę.
- W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§9

Odbiory

- Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiory gwarancyjne.
- Zamawiający przystępuje do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji z udziałem osób trzecich, w terminie 3 dni roboczych.
- Po zakończeniu całości robót określonych w Umowie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę zgłasza zakończenie robót w dzienniku budowy. Wykonawca przesyła zgłoszenie Zamawiającemu oraz przekazuje kompletny operat kolaudacyjny. Operat kolaudacyjny zawiera: projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami wykonawczymi oraz potwierdzeniem projektanta, inwentaryzację powykonawczą, dziennik budowy (oryginał i kopię), obmiar robót, kosztorys powykonawczy, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i inne atesty jakościowe wbudowanych materiałów, protokoły prób, badań i sprawdzeń, inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia robót objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
- Termin odbioru końcowego wyznacza Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
- Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i usterki, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia – odmowy odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) ale użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem jest możliwe – odpowiedniego obniżenia wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) i uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądania od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.

~~8-10.~~ Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji.

~~9-11.~~ Usterki i wady stwierdzone przy odbiorze uzasadniają odmowę dokonania odbioru, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i ponownie dokonać zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.

~~10-12.~~ Strony ustalają, że terminem wykonania przedmiotu umowy jest dzień określony protokołem końcowym odbioru robót bez wad i usterek wraz z uzyskanym pozwoleniem na użytkowanie, podpisanym przez przedstawicieli obu Stron.

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca zgodnie z treścią oferty udziela Zamawiającemu rękojmi oraz gwarancji jakości wykonania Przedmiotu Umowy na okres ~~60 miesięcy~~ od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót przeprowadzonego w trybie przewidzianym w § 9.
2. W okresie rękojmi i gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, faksem (nr....) lub mailem (e-mail:). W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek będą Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Sformatowano: Numerowanie + Poziom: 1 + Styl numeracji: 1, 2, 3, ... + Rozpocznij od: 1 + Wyrównanie: Na lewo + Wyrównanie: 0 cm + Wcięcie: 0 cm

1. Na zabezpieczenie roszczeń służących na podstawie niniejszej Umowy Zamawiającemu przeciwko Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości PLN, (słownie złotych:), tj. 10 % wynagrodzenia brutto podanego w ofercie.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia - w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 30% wartości zabezpieczenia - w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.
4. Za dzień wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane będzie uważany dzień bezusterkowego odbioru końcowego Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego.

§ 12

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) z tytułu zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - c) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy,
 - d) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,
 - e) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,
 - f) z tytułu braku zapłaty w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia,
 - g) z tytułu zaniechania zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w wysokości 5.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu zwłoki w wyznaczeniu terminu odbioru w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.

3. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.
4. Zamawiający może dokonać potrącenia wierzytelności przysługujących mu z tytułu naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 13 Zmiana Umowy

1. Istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, możliwe są w następującym zakresie i przy zaistnieniu poniższych przesłanek:

- 1) zmiana wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- 2) zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku niezrealizowania w pełni przedmiotu umowy, a także na podstawie protokołu konieczności robót zaniechanych określającego zakres rzeczowo-finansowy robót zaniechanych,
- 3) zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:
 - a) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - b) wystąpienia działań i zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany przepisów i urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy, przekroczenie terminów na wydanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
 - c) przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
 - d) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,
 - e) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar; Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu,
 - f) wystąpienia warunków atmosferycznych i klimatycznych uniemożliwiających realizację Przedmiotu Umowy w stopniu większym niż można byłoby to racjonalnie przewidywać,
 - g) wystąpienia powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów,
 - h) wykrycie błędów w dokumentacji projektowej,
- 4) zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
 - b) ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowanego uwarunkowaniami techniczno-eksploatacyjnymi,
 - c) zastosowania nowych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację,

obniżających koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy,

- d) wykrycie błędów w dokumentacji projektowej.
- 2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b-h termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód.
- 3. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:
 - a) zmian redakcyjnych Umowy,
 - b) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron,
 - c) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
- 4. Wszelkie zmiany wprowadzane do niniejszej Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 PZP oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.

§ 14

Odstąpienie od umowy

- 1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego, w art. 145 PZP oraz w art. 143c ust. 7 PZP przysługuje im prawo odstąpienia od Umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
 - 2) Zamawiający może odstąpić od Umowy, jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 20 dni, mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego.
- 2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
- 3. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od Umowy;
 - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót przerwanych i zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót do dnia odstąpienia,
 - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 15

Postanowienia końcowe

- 1. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest Zbigniew Urbański, nr telefonu 91 32 25 138, e-mail: z.urbanski@golczewo.pl oraz inspektor nadzoru.

2. Przedstawicielem Wykonawcy w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest , nr telefonu, e-mail:
3. Wykonawca powierza funkcję kierownika budowy, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w zakresie
4. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres Strony uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
5. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
7. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla Wykonawcy i dwa egz. dla Zamawiającego.
9. Integralną częścią umowy są:
 - Zał. nr 1 - Projekt budowlany
 - Zał. nr 2 - Harmonogram rzeczowo - finansowy.
 - Zał. nr 3 - Kopia polisy ubezpieczenia OC
 - Zał. nr 4 - Oferta wykonawcy