

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu w Toszku pomiędzy:

Gminą Toszek

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 9691605695), zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

.....
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....
Zamówienia udzielono na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) i w następstwie złożonej oferty, tym samym niniejsza umowa nie podlega przepisom w/w ustawy.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na **remontie detalu elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Toszku.**
2. Zakres realizowanych robót obejmuje w szczególności:
 - 1) ogrodzenie placu budowy,
 - 2) zabezpieczenie płytami twardymi studni piwnicznych z PVC - 6 szt.,
 - 3) skucie tynków cokołowych na 100% powierzchni,
 - 4) demontaż odspojonych murów cokołu,
 - 5) ręczne oczyszczenie powierzchni murów cokołowych - 100% powierzchni,
 - 6) wywóz gruzu z placu budowy,
 - 7) usunięcie ognisk korozji biologicznej preparatem bakterio-grzybo- glonobójczym - środkiem kompozytowym do czyszczenia i gruntowania zanieczyszczonych i zagrożonych zanieczyszczeniem biologicznym materiałów budowlanych - 50% powierzchni cokołu,
 - 8) przemurowanie lica muru cegłą pełną w celu odtworzenia oryginalnej formy,
 - 9) usunięcie (wycięcie) metalowych haków na elewacji z tarasem,
 - 10) wykonanie obrzutki cementowej na odsłoniętych partiach murów,
 - 11) założenie tynku magazynującego sole gr. 4 cm (specjalistyczny tynk według instrukcji WTA, magazynujący szkodliwe sole, przeznaczony do stosowania na zasolonych murach),
 - 12) wykonanie warstwy wierzchniej z tynku gr. 2 cm (specjalny tynk do stosowania na zawilgoconych i obciążonych solami murach, o wysokiej odporności na siarczany, niskiej zawartość aktywnych alkaliów (SR/NA), wysokiej przepuszczalność pary wodnej, hydrofobizujący pory, wzmocniony włóknami),
 - 13) nałożenie tynku drobnoziarnistego nadającego ostateczną strukturę (mineralny tynk drobnoziarnisty, o działaniu hydrofobizującym, przepuszczającym parę wodną, odpornym na wodę i czynniki klimatyczne, w tym mróz, zdatnym do obróbki ręcznej i maszynowej),
 - 14) wyprowadzenie naroży w ościeżach drzwiowych i na obu bramach w partii cokołowej z materiału jak dla pozostałych partii cokołowych,
 - 15) gruntowanie powierzchni środkiem gruntującym o działaniu wzmacniającym,
 - 16) malowanie farbami silikonowymi kolor K11500 (farba o dopasowanej kolorystyce do tej użytej w partiach górnych budynku - KABE lub innego producenta),

- 17) wymiana 1 szt. rury spustowej przy bramie wjazdowej od strony ulicy Ratuszowej,
- 18) wymiana bednarek (istniejące, skorodowane bednarki odkopać ok. 20 cm poniżej kostki betonowej, odciąć, wymienić fragment na nowy; wyprowadzić przy cokole ponad gzyms cokołowy i połączyć z istniejącą instalacją odgromową),
- 19) skucie zniszczonych fragmentów gzymsu cokołowego (100% powierzchni),
- 20) wycięcie pasa uszkodzonego tynku ponad gzymsem cokołowym po obwodzie budynku na wysokości 8-10 cm,
- 21) ręczne doczyszczenie powierzchni gzymsu cokołowego wraz z wyciętym pasem nadgzymsowym,
- 22) usunięcie okablowania w partii pasa nadgzymsowego (po obwodzie budynku),
- 23) usunięcie gruzu i innych odpadów z placu budowy,
- 24) wykonanie profilu gzymsu cokołowego metodą tynków ciągnionych - należy zastosować rozwiązanie systemowe,
- 25) wyprowadzenie rdzenia brakujących partii gzymsu cokołowego materiałem do robót sztukatorskich szybkowiążącą zaprawą do wykonywania rdzeni sztukatorskich,
- 26) ujednoczenie powierzchni remontowanego gzymsu z wycyzelowaniem profilu szybkowiążącą zaprawą do tworzenia drobnostrukturalnej powierzchni nowych i starych sztukaterii - zamiennie można zastosować dostępną zaprawę sztukatorską drobnoziarnistą przeznaczoną do wykonywania i renowacji profili architektonicznych w technice profili ciągnionych, gzymsów cokołowych, zarówno do rdzenia jak i warstwy wyrównującej (2 w 1),
- 27) gruntowanie powierzchni środkiem gruntującym o działaniu wzmacniającym,
- 28) odtworzenie oryginalnego tynku cyklinowanego przy użyciu zaprawy o odpowiednich parametrach technicznych - uziarnienie, wygląd musi odpowiadać oryginałowi. Zaleca się wykonanie zaprawy na budowie stosując odpowiednie kruszywo i dodatki,
- 29) scalenie kolorystyczne uzupełnień farbą laserunkową,
- 30) renowację cokołu, gzymsów:
 - a) usunięcie wtórnych wypraw tynkarskich, skucie wszystkich luźnych i osypujących się fragmentów,
 - b) usunięcie pozostałości farb emulsyjnych chemicznie i mechanicznie,
 - c) wzmocnienie oryginalnych tynków,
 - d) usunięcie ognisk korozji biologicznej (cokół),
 - e) naprawa spękań i uszkodzonych powierzchni tynków,
 - f) nadanie jednolitej faktury całej powierzchni tynkiem,
 - g) gruntowanie powierzchni,
 - h) malowanie powierzchni farbami silikonowymi.
- 31) renowację tarasu z balustradą:
 - a) demontaż balustrady,
 - b) rekonstrukcja brakujących elementów,
 - c) konserwacja balustrady,
 - d) czyszczenie balustrady ze wszystkich warstw malarskich oraz śladów rdzy,
 - e) zabezpieczenie stalowych elementów podkładem antykorozyjnym, a następnie farbą grafitową,
 - f) ponowny montaż balustrady,
 - e) czyszczenie betonu metodą piaskowania,
 - f) usuwanie ognisk korozji biologicznej,
 - g) wypełnienie ubytków betonu zaprawą,
 - h) szpachlowanie powierzchni i płytkich ubytków,
 - i) hydrofobizacja powierzchni betonu,
 - j) gruntowanie partii cokołowej (poniżej płyty tarasu),
 - k) dwukrotne malowanie partii cokołowej (poniżej tarasu) farbami silikonowymi,

32) renowację atyki:

- a) usunięcie wtórnych wypraw tynkarskich, skucie wszystkich luźnych i osypujących się fragmentów,
- b) usunięcie pozostałości farb emulsyjnych chemicznie i mechanicznie,
- c) wzmocnienie oryginalnych tynków,
- d) usunięcie ognisk korozji biologicznej (cokół),
- e) naprawa spękań i uszkodzonych powierzchni tynków,
- f) nadanie jednolitej faktury całej powierzchni tynkiem,
- g) gruntowanie powierzchni,
- h) malowanie powierzchni farbami silikonowymi,
- i) obróbki blacharskie,

zgodnie z przedmiarami robót, dokumentacją techniczną oraz ofertą, które stanowią integralną część umowy.

3. Zakres robót objętych umową obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac przygotowawczych, związanych z wymogami BHP, organizację i realizację umowy bez zakłóceń.
4. Do zadań Wykonawcy należy ponadto spełnienie wszelkich świadczeń, dokonanie wszelkich nakładów, jak również poczynienie wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami techniki budowlanej w stanie nadającym się do urzędowego odbioru, niezależnie od tego, czy świadczenia, nakłady i przygotowania ujęte zostały w formie pisemnej lub w formie rysunków. Świadczenia, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami technicznymi i obowiązującymi normami.
5. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości, na której jest realizowany przedmiot umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z Prawem budowlanym i innymi właściwymi przepisami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej przez niego działalności.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy określa się na dzień 30 lipca 2021 r.
3. Za datę zakończenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy, uznaje się datę bezusterkowego odbioru końcowego zapisaną w protokole odbioru końcowego robót.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych od daty podpisania umowy,
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 3) dokonywanie odbiorów robót (robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych, końcowego) po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Główne obowiązki Wykonawcy:
 - 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i z zachowaniem norm oraz zgodnie z uzyskanymi decyzjami, pozwoleniami, postanowieniami niniejszej umowy, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu,
 - 2) przejęcie terenu budowy od Zamawiającego w terminie 3 dni kalendarzowych po podpisaniu umowy,
 - 3) wykonanie i utrzymywanie w należyтым stanie oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy,
 - 4) utrzymywanie w ciągłej czystości chodników, jezdni na terenie budowy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 5) prowadzenie robót z uwzględnieniem konieczności zapewnienia poruszania się i przejazdu przez teren działek sąsiednich,
 - 6) organizacja terenu i zaplecza prowadzonych prac (socjalnego i magazynowego), zgodnie ze wskazaniami Zamawiającego,
 - 7) zapewnienie dozoru mienia na terenie prowadzonych robót na własny koszt,
 - 8) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli terenu prowadzenia prac, realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji robót będących przedmiotem umowy,
 - 9) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego wyrobu używanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - 10) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy,
 - 11) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
 - 12) jako wytwarzający odpady - przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.),przywołane przepisy prawa Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
 - 13) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie prowadzenia robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania realizacji zadania mające związek z prowadzonymi robotami,
 - 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie prowadzonych robót i poza nim, a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
 - 15) zabezpieczenie instalacji i istniejących urządzeń na terenie prowadzenia prac i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,

- 16) dbanie o porządek na terenie prowadzenia robót oraz utrzymywanie go w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 17) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
 - 18) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości; Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za materiały i sprzęt Wykonawcy pozostawiony na terenie robót lub w jego sąsiedztwie,
 - 19) prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz przechowywanie dziennika budowy na terenie robót,
 - 20) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu pracy, zaplecza technicznego, jak również pomieszczeń sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonego lub uszkodzonego mienia Zamawiającego, w wyniku prowadzonych robót,
 - 21) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość realizacji zadania lub termin jego zakończenia,
 - 22) zapewnienie na budowie zespołu osób gwarantujących kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy, posiadających stosowne kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, dopuszczonych do obrotu i powszechnie stosowanych w budownictwie. Wszystkie urządzenia muszą posiadać parametry techniczne, eksploatacyjne i użytkowe nie gorsze niż opisane w dokumentacji projektowej bądź wyższe. Zamawiający nie przewiduje odstępstw od powyższego warunku.
 3. Wykonawca oświadcza, że użyty do wykonania przedmiotu umowy sprzęt (maszyny, urządzenia, elektronarzędzia, rusztowania itp.) jest dopuszczony do użytkowania, do ruchu, posiada aktualne, zgodne z przepisami badania techniczne oraz środowiskowe, jest w pełni sprawny i znajduje się w stanie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz spowodowane wykonywaniem przedmiotu umowy.
 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót, a w szczególności ponosi odpowiedzialność za wykonanie prawidłowych zabezpieczeń wymaganych przez właściwe przepisy BHP i ppoż.
 6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że roboty są częściowo finansowane przez Zamawiającego ze środków pochodzących z dotacji przyznanej przez Powiat Gliwicki. Naturalnym następstwem opóźnienia w wykonaniu robót lub nieprawidłowego ich wykonania przez Wykonawcę może być utrata prawa Zamawiającego do tych środków, za co odpowiedzialny będzie Wykonawca.

§ 5

Roboty zamiennie i zaniechane

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji uznania konieczności ich wykonania, w szczególności gdy będzie to uzasadnione należytym wykonaniem przedmiotu umowy.
2. Zamawiający dopuszcza również zamianę materiałów pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego i spowodowane następującymi okolicznościami:
 - 1) powodującymi obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,

- 2) powodującymi poprawienie parametrów technicznych,
 - 3) wynikającymi z aktualizacji rozwiązań technologicznych lub zmiany obowiązujących przepisów.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 i 2 nie spowodują podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego (tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami) wykonania przedmiotu umowy.
 5. Roboty zamienne oraz zaniechane mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności podpisanego przez Wykonawcę, a następnie przez Inspektora nadzoru, oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego.

§ 6

Podwykonawstwo

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi/powierzy n/w Podwykonawcom:
 - 1),
 - 2),
 wykonanie następujących części/zakresu przedmiotu umowy:
 - 3),
 - 4)
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach przedmiotu umowy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu takiej umowy lub projektu aneksu do umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, w celu wyrażenia przez Zamawiającego zgody na ich zawarcie lub zmianę.
4. Postanowień ust. 3 oraz kolejnych nie stosuje się do umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Umowa o podwykonawstwo powinna stanowić w szczególności, że:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie umowy o podwykonawstwo,
 - 2) wykonanie umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, zapytaniu ofertowym oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
 - 3) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady robót Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - 4) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem doświadczenia odpowiadającego proporcjonalnie co najmniej doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części robót, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy,

- 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji zleconej im części robót.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 2) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
7. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian) wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 3 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania) nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
8. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w terminie 7 dni przedkłada zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca lub Podwykonawca nie może polecić odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wykonania umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
12. Wykonanie części przedmiotu umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 k.c.
13. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie.

§ 7

Nadzór inwestorski i kierowanie budową

1. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego. Nadzór inwestorski pełni
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w umowie i przepisach odrębnych, a w szczególności:

- 1) sprawuje kontrolę w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, normami oraz niniejszą umową,
 - 2) sprawdza jakość wykonywanych robót, a także nie dopuszcza do zastosowania materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 3) sprawdza i odbiera roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
 - 4) potwierdza faktycznie wykonane roboty i sprawuje nadzór nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę,
 - 5) dopuszcza na piśmie do zastosowania materiały budowlane,
 - 6) uzgadnia pisemnie rozwiązania zawarte w projekcie,
 - 7) sprawdza, czy Podwykonawcy biorący udział w robotach budowlanych, zawarli z Wykonawcą umowę zaakceptowaną przez Zamawiającego i informuje o tym Zamawiającego,
 - 8) opiniuje wnioski Wykonawcy dotyczące aneksowania umowy w szczególności przesunięcia terminu wykonania umowy,
 - 9) dokonuje odbiorów częściowych i potwierdza stan zaawansowania robót,
 - 10) dokonuje odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający upoważnia Inspektora nadzoru inwestorskiego do akceptacji w jego imieniu odstępień od dokumentacji projektowej, jeżeli odstępienie to nie powoduje konieczności zmian wysokości wynagrodzenia.
6. W przypadku gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień Inspektora nadzoru inwestorskiego, wiążące jest ustalenie Zamawiającego. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z umowy.
7. Wykonawca na swój koszt ustanawia Kierownika robót w osobie posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, zgodnej z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych. Osoba ta winna ponadto spełniać warunki określone w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710) lub zamiennie posiadać zaświadczenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stwierdzające kwalifikacje do kierowania/nadzorowania pracami przy zabytkach nieruchomych w specjalności budowlanej.
8. Kierownik robót działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
9. Ewentualna zmiana Kierownika robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 8

Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór gwarancyjny,
 - 5) odbiór pogwarancyjny.
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy. Wykonawca powinien informować Inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w formie pisemnej, telefonicznej, mailowej lub faksem.
3. Odbiór, o którym mowa w ust. 2, winien być przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w następnym dniu roboczym od daty zgłoszenia Inspektorowi nadzoru. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę lub dokonać wpisu do dziennika budowy.

4. Wykonawca, na żądanie Inspektora nadzoru, ma obowiązek odkryć elementy niezbędne do zbadania robót, o ile wcześniej nie informował Inspektora nadzoru o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt i ryzyko przywrócić stan poprzedni.
5. Po zakończeniu poszczególnych etapów robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez Kierownika robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego oraz końcowego przez Inspektora nadzoru, Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
6. Zamawiający obowiązany jest przystąpić do odbioru częściowego w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnie, drogą elektroniczną lub faksem Zamawiającemu gotowości do odbioru.
7. Datę i godzinę odbioru wyznacza Zamawiający powiadamiając Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.
8. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie do 3 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru tych robót, o czym Wykonawca pisemnie, na adres wskazany w umowie, zawiadomi Zamawiającego. Datę i godzinę odbioru wyznacza Zamawiający powiadamiając Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.
9. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni, a odbioru końcowego w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
10. Przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Odbiór końcowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem zgodności z dokumentacją projektową i zatwierdzonymi zmianami.
11. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży wszystkie niezbędne dokumenty, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania, tj. w szczególności:
 - 1) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami potwierdzonymi przez projektanta i Inspektora nadzoru,
 - 2) przygotowane pisemne potwierdzenie Inspektora nadzoru inwestorskiego o zakończeniu wszystkich robót.
12. Z czynności odbioru każdorazowo sporządzony jest protokół odbioru, w którym należy wskazać w szczególności:
 - 1) datę dokonania czynności odbioru,
 - 2) przedmiot odbioru,
 - 3) wynik odbioru, w tym wszystkie ustalenia i zalecenia,
 - 4) podpisy obydwu stron (Zamawiającego i Wykonawcy).

W czynnościach odbioru biorą udział upoważnieni przedstawiciele obu Stron (w tym obligatoryjnie Kierownik robót i Inspektor nadzoru inwestorskiego), którzy podpisują protokół.
13. Odbiór gwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu zgłoszenie przez Zamawiającego wszelkich ujawnionych wad, lub usterek oraz odnotowanie i stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady i gwarancji jakości w okresie ich trwania.
14. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego (po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji) i ma na celu potwierdzenie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z rękojmi za wady i gwarancji jakości.
15. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia zgodnie z art. 581 § 1 k.c.
16. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może zażądać usunięcia wad w terminie przez siebie wyznaczonym i odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych za zwłokę,

- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w proporcji w jakiej wady obniżają wartość przedmiotu umowy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
17. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesadzą, że wady w robotach nie wystąpiły z winy Wykonawcy, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
18. Jeżeli wady nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają bezpiecznego użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może przejąć przedmiot umowy pomimo występowania wad i wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na ich usunięcie. Jeżeli w określonym terminie Wykonawca nie usunie wad, wówczas Zamawiającemu przysługuje uprawnienie określone w ust. 20. Do czasu usunięcia wad Zamawiający może zatrzymać odpowiednią część wynagrodzenia Wykonawcy, jako dodatkowe zabezpieczenie uprawnienia, o którym mowa w ust. 20.
19. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się postanowienie ust. 16 pkt 2 lit. a, o ile stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy.
20. Zamawiającemu przysługuje prawo usunięcia w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wad nieusuniętych przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym zgodnie z ust. 18. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów wraz z odsetkami ustawowymi za każdy dzień, liczonych od dnia poniesienia tych kosztów przez Zamawiającego. Takie usunięcie wad, w tym także powierzenie tych czynności podmiotom trzecim nie wyklucza w żaden sposób wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji.
21. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
22. Podpisanie protokołu odbioru częściowego nie pozbawia Zamawiającego możliwości zgłaszania zastrzeżeń do przedmiotu umowy w trakcie odbioru końcowego.
23. W przypadku stwierdzenia, że roboty nie zostały wykonane w sposób należyty, zgodny z umową, posiadają usterki, wady, braki, zamiast protokołu odbioru Strony podpisują protokół odbioru warunkowego, w którym zostaną wskazane wady przedmiotu odbioru oraz terminy ich usunięcia. Protokół odbioru warunkowego nie stanowi podstawy do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
24. Po usunięciu wad, usterek i braków wskazanych w protokole odbioru warunkowego, Strony sporządzają protokół odbioru robót lub, w przypadku odbioru końcowego – bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości:

..... zł brutto

 (słownie:.....)

w tym zł netto i obowiązujący podatek VAT zł, tj. %.
2. Kwota, o której mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będzie podlegać zmianom.

3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych w dokumentacji zamówienia i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia.
4. Jeżeli jednak na skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, a wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, jedynie sąd, a nie strony umowy, może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.

§ 10

Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi jednorazowo w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej faktury VAT, wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, zgodnie z § 8 ust. 10 umowy.
2. Faktura wystawiona przed datą zatwierdzenia protokołu odbioru końcowego przez uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego lub wystawiona na kwotę niezgodną z protokołem, do czasu sporządzenia właściwych korekt, nie będzie stanowiła podstawy do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Należne wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w dokumencie rozliczeniowym, na podstawie faktury VAT wystawionej na: Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek (NIP 96916005695).
4. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym na dokumencie księgowym (fakturze), a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie.
5. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Jeżeli część robót, zgodnie z protokołem odbioru końcowego została wykonana przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w tych umowach, przed złożeniem faktury Zamawiającemu, z zastrzeżeniem, iż termin płatności nie może być dłuższy niż 30 dni.
7. Wymagalność wynagrodzenia należnego Wykonawcy uzależniona jest od obowiązku dołączenia do faktury dowodu zapłaty wynagrodzenia wymagalnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom albo oświadczenia danego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o zapłacie przez Wykonawcę należnego mu wynagrodzenia, a także oświadczenia Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o przeniesieniu na rzecz Zamawiającego roszczeń z tytułu udzielonej przez nich gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty lub oświadczeń, o których mowa w ust. 7 na co najmniej 3 dni przed upływem terminu płatności faktury przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom. W tym czasie Zamawiający nie pozostaje w opóźnieniu ani w zwłoce w spełnieniu świadczenia wynikającego z umowy.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem tej zapłaty Zamawiający wzywa Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 3 dni od daty doręczenia wezwania.

10. W przypadku terminowego zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9 Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty lub złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa Zamawiającemu o zapłatę, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów związanych z postępowaniem sądowym, w tym wszelkich kosztów sądowych.

§ 11 **Rękojnia i gwarancja**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w przedmiocie umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy (co najmniej 36 miesięcy). Okres gwarancji liczony będzie od dnia podpisania przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Strony rozszerzają okres rękojmi na czas udzielonej gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego robót.
5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 k.c.
6. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady pisemnie lub elektronicznie lub faksem, a w przypadku gdyby usunięcie wady w tym terminie nie było technicznie możliwe, bez nieuzasadnionej zwłoki w innym technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Powyższy obowiązek Wykonawcy dotyczy również usuwania wad z tytułu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji także po upływie terminów rękojmi i gwarancji, jeżeli notyfikował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
10. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie po zgłoszeniu pisemnym usunięcia wad przez Wykonawcę.
11. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na opisanych powyżej zasadach na roboty wykonywane przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców.
12. Wykonawca jest zobowiązany przelać na Zamawiającego wszelkie roszczenia (wymagalne i niewymagalne) przysługujące na podstawie umowy o podwykonawstwo na podstawie

przepisów prawa z tytułu udzielonej przez Podwykonawcę gwarancji oraz rękojmi. Roszczenia nabyte przez Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w stosunku do Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie naruszają jego praw w zakresie gwarancji i rękojmi w stosunku do Wykonawcy, w szczególności w zakresie dochodzenia roszczeń bezpośrednio od samego Wykonawcy.

13. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego wynikającego z niniejszego paragrafu, przysługuje mu również prawo do żądania naprawienia poniesionej szkody.

§ 12

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2) w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy - za niedotrzymanie terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien być dotrzymany,
 - 3) w wysokości 0,05% wartości brutto przedmiotu umowy - za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, za każdy dzień przerwy,
 - 4) w wysokości 0,05% wartości brutto przedmiotu umowy - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad w terminie dodatkowym - wysokość kary umownej zostanie podwyższona do 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
 - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek,
 - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek,
 - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane w zakresie terminu zapłaty, jeżeli został określony w umowie jako dłuższy niż 30 dni, pomimo wezwania przez Zamawiającego do zmiany tego terminu - w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek.
3. Maksymalny limit kar umownych, jakie mogą być nałożone na Wykonawcę, a odnoszące się do wykonania przedmiotu umowy od momentu zawarcia niniejszej umowy do chwili odebrania protokołem odbioru końcowego robót, wynosi 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy. W przypadku gdy suma wszystkich kar umownych naliczonych Wykonawcy przekroczy ww. wartość, kary umowne nie będą naliczane.
4. Kary dotyczące zwłoki w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji będą naliczane do wysokości 20% wartości robót objętych reklamacją, ale nie więcej niż do wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1. Za wartość robót objętych reklamacją uznaje się kwotę brutto niezbędną do ich wykonania, ustaloną w oparciu o szczegółowy kosztorys ofertowy Wykonawcy.
5. Kary umowne, o których mowa w ust. 3, nie są wliczane do sumy kar, o których mowa w ust. 4.
6. Zamawiający, niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 2 pkt 4 i 5, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i obciążyć powstałymi z tego tytułu kosztami Wykonawcę.

8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego - w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy,
 - 2) za nieprzystąpienie do odbioru robót częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości brutto przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty.
9. Maksymalny limit kar umownych, jakie mogą być nałożone na Zamawiającego wynosi 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, a w przypadku, gdy suma wszystkich kar przekroczy ww. wartość, kary umowne nie będą naliczane.
10. Kary umowne określone w umowie mogą być naliczane i dochodzone niezależnie z różnych tytułów.
11. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 9 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.
12. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
13. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia umownego. Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie o fakcie pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w związku z powstaniem obowiązku zapłaty kwoty kar umownych.

§ 13

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - 1) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie robót,
 - 2) nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót objętych umową bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przejścia terenu budowy lub nieprzystąpienia do odbioru terenu budowy w wyznaczonym terminie,
 - 3) przerwania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz niekontynuowania prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
 - 4) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie albo sprzecznie z umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - 5) powierzenia wykonania części robót Podwykonawcy bez uprzedniego powiadomienia i zgody Zamawiającego.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.
4. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie do 30 dni od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony 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 Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego,
 - 3) w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, 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 przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie do 3 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik robót lub uprawniony przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji robót wykonanych prawidłowo.
7. Zamawiający zapłaci tylko i wyłącznie za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe.
8. Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie przedłożonym Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.
9. Wykonane i odebrane roboty, za które Zamawiający dokona zapłaty objęte będą gwarancją i rękojmią na zasadach wynikających z niniejszej umowy.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.
4. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....