

U M O W A - W Z Ó R

zawarta w dniu roku w Nowym Wiśniczu pomiędzy:

Skarbem Państwa - Zakładem Karnym w Nowym Wiśniczu, z siedzibą Leksandrowa 1, 32-720 Nowy Wiśnicz, REGON 000319983, NIP: 8681020780, reprezentowanym przez Dyrektora płk mgr inż. Pawła Jastrzębskiego, zwanym w treści umowy „Zamawiającym” albo „Zakładem Karnym

a

....., NIP: reprezentowanym przez, zwanym w treści umowy **WYKONAWCĄ**.

Do udzielenia zamówienia nie stosuje się ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) na podstawie art. 11 ust. 5 pkt 8 w/w ustawy.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zadania pn. „**Remont szatni funkcjonariuszy w Zakładzie Karnym w Nowym Wiśniczu**”.
2. Zakres prac obejmuje m. in.:
 - a) roboty rozbiórkowe i porządkowe,
 - b) roboty budowlano - montażowe,
 - c) wykonanie instalacji c.o.,
 - d) montaż stolarki budowlanej,
 - e) wykonanie izolacji,
 - f) wykonanie instalacji elektrycznych,
 - g) wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnych,
 - h) wywóz gruzu i odpadów.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - 1) przedmiar robót;
 - 2) opis przedmiotu zamówienia
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót oraz, że zobowiązuje się wykonać je zgodnie z przedmiarem robót oraz opisem przedmiotu zamówienia, które uznaje za wystarczające do realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku rozbieżności lub nieścisłości w zapisach poszczególnych dokumentów, przyjmuje się, że prawidłowo zostały przedstawione dane wg hierarchii dokumentów wynikającej z kolejności ich wyszczególnienia w ust.3 pkt 1-2.

TERMINY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy - w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę terminu rozpoczęcia robót;
 - 2) zakończenie robót – do dnia 15.12.2023 r.
2. Za dzień zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 przyjmuje się datę wpływu do siedziby Zamawiającego pisemnego zgłoszenia Wykonawcy o zakończeniu robót, na zasadach określonych w § 14 ust. 1 i 2 umowy.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy przedstawi Zamawiającemu kosztorys, na podstawie którego została wyceniona oferta oraz harmonogram rzeczowo – finansowy robót, który poza terminami rozpoczęcia i zakończenia robót będzie uwzględniał terminy rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów lub elementów robót. Harmonogram oraz jego ewentualna zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego.

OBOWIĄZKI STRON

§ 3

Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) przekazania protokolarnie terenu budowy (miejsca wykonywania robót);
- 2) wskazania Wykonawcy miejsca na składowanie materiałów i urządzeń niezbędnych do realizacji robót (Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy);
- 3) odbioru dostarczonych materiałów budowlanych;
- 4) odbioru robót;
- 5) zapłaty wynagrodzenia.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) zawiadomienia niezwłocznie Zamawiającego o zauważonych wadach w przedmiarze robót i opisie przedmiotu zamówienia (Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania powyższego zawiadomienia);
- 2) ponoszenia na zasadach ogólnych odpowiedzialności za wszelkie szkody, które spowodował w związku z realizacją przedmiotu umowy wobec Zamawiającego lub osób trzecich, poczynając od daty protokolarnego przejścia terenu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy;
- 3) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami, przepisami BHP oraz wiedzą techniczną;
- 4) zawiadamiania Zamawiającego o wykonywaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Zamawiającego. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku, Wykonawca zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt; z czynności opisanych powyżej sporządza się protokół odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu podpisany przez kierownika działu kwatermistrzowskiego, który stanowi podstawę do realizacji kolejnych etapów robót budowlanych;
- 5) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane;
- 6) uczestniczenia na bieżąco w koordynacji robót;

- 7) przestrzegania zasad porządku i bezpieczeństwa obowiązujących w Zakładzie Karnym w związku z wykonywaniem tutaj kary pozbawienia wolności oraz informowania o tych zasadach podwykonawców i kontrahentów.

§ 5

1. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy.
2. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonej osoby lub osób, gdy osoby te:
 - 1) nie przestrzegają przepisów BHP;
 - 2) nie wykonują robót zgodnie z § 4 pkt 3 umowy;
 - 3) nie przestrzegają zasad, o których mowa w § 4 pkt 7 umowy.

§ 6

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zatrudnienia w ramach realizacji przedmiotu umowy osadzonych z Zakładu Karnego w Nowym Wiśniczu w liczbie nie mniejszej niż 30% wszystkich pozostałych osób realizujących te prace, w przeliczeniu na pełne etaty. Obowiązek zatrudnienia ciąży na Wykonawcy jak i podwykonawcy. Dokładna liczba etatów zostanie określona na podstawie roboczogodzin wyliczonych z kosztorysu Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 3 powyżej i wynosi
- 2) zatrudnienia osadzonych na podstawie skierowania do pracy, o którym mowa w art. 121 § 2 kodeksu karnego wykonawczego, przez cały okres realizacji przedmiotu umowy;
- 3) bieżącego monitorowania stanu zatrudnienia osadzonych oraz raportowania o tym Zamawiającemu. Informację o liczbie zatrudnionych osadzonych Wykonawca zobowiązany jest przekazywać Zamawiającemu:
 - w przypadku zatrudnienia wymaganej liczby skazanych – wraz z listami płac tych osadzonych,
 - w przypadku nie osiągnięcia wymaganego wskaźnika zatrudnienia osadzonych – niezwłocznie po zaistnieniu tego faktu.

§ 7

W ramach wymienionego w § 11 ust. 1 wynagrodzenia brutto Wykonawca:

- 1) wykona przedmiot umowy z materiałów własnych nowych i bez wad;
- 2) sporządzi przed rozpoczęciem budowy plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy Prawo budowlane i dostarczy go Zamawiającemu;
- 3) zabezpieczy wodę i energię elektryczną na terenie budowy, stosownie do potrzeb i robót;
- 4) będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót;
- 5) przygotuje zaplecze budowy tj. odpowiednie pomieszczenia magazynowe na składowanie materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników, wraz z ich oznakowaniem (tablica informacyjna);
- 6) zorganizuje, odpowiednio zabezpieczy i oznakuje teren realizowanych prac remontowych (taśmy, tablice ostrzegawcze itp.);
- 7) zapewni sprawne przeprowadzenie odbioru wykonanych robót, którego dokona komisja składająca się z pracowników Zamawiającego;
- 8) przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne;

- 9) usunie z placu budowy elementy pozostałe po robotach budowlanych, uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót;
- 10) zutylizuje zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.) materiały, które są klasyfikowane jako odpad, a dokumenty potwierdzające przeprowadzoną utylizację przekaze Zamawiającemu;
- 11) dokona okresowych i gwarancyjnych przeglądów przedmiotu umowy;
- 12) usunie w okresie rękojmi i gwarancji zgłoszone mu wady i usterki przedmiotu umowy.

§ 8

1. Materiały używane przez Wykonawcę celem wykonania przedmiotu umowy muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane.
2. W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Jeżeli w wyniku badań potwierdzone zostaną wątpliwości bądź zastrzeżenia Zamawiającego koszt tych badań pokrywa Wykonawca.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości wszystkich materiałów dostarczonych na teren budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.

PODWYKONAWSTWO

§ 9

1. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą Zamawiającego wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 z późn. zm.); z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy od art. 462 do art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności:
 - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonanie zmian w zawartej umowie;
 - 2) wymogi co do treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami są następujące:
 - a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury,
 - b) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie mogą być bardziej rygorystyczna od tych określonych w niniejszej umowie,
 - c) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne od tych określonych w niniejszej umowie,
 - d) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy muszą być zgodne z wymogami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia,

- e) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców;
- 3) Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania mu projektu umowy może złożyć pisemne zastrzeżenia do jej treści; niezgłoszenie zastrzeżeń w powyższym terminie oznacza, że projekt umowy został zaakceptowany;
- 4) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi lub ich zmiany, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia lub zmiany; nie ma obowiązku przedkładania umów na dostawy i usługi jeżeli ich wartość nie przekracza 50 000 zł netto;
- 5) Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy na roboty budowlane lub jej zmiany może zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy lub jej zmiany; niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w powyższym terminie oznacza, że umowa lub jej zmiana została zaakceptowana.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę.
4. Podwykonawcą robót będzie

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 10

1. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie koordynowania realizacji przedmiotu umowy jest
2. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie koordynowania realizacji przedmiotu umowy jest

WYNAGRODZENIE

§ 11

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy (wynagrodzenie za roboty i materiały) wynosi netto **PLN**, (słownie: złotych .../100), - kwota ta po doliczeniu obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT daje kwotę brutto: **PLN**, (słownie: złotych .../100).
2. Wysokość wynagrodzenia ustalona została na podstawie złożonej oferty i ma charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym wyraźnie wskazane w § 7 niniejszej umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia na zasadach określonych w § 18 ust. 2 umowy.

§ 12

1. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury z protokołem odbioru końcowego robót i z kompletnymi dokumentami odbiorowymi – na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
2. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.

4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia (bez odsetek i innych należności ubocznych), przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi - w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
6. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 5 dotyczy wyłącznie należności powstałych po odpowiednio zaakceptowaniu przez Zamawiającego bądź przedłożeniu mu poświadczonej za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo.
7. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 5 zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 7 Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty - jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia - jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§ 13

Wykonawca winien być ubezpieczony przez cały okres realizacji przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z tym przedmiotem, a polegającej na wykonywaniu robót budowlanych oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków – na kwotę nie mniejszą niż 500 000,00 zł. Wykonawca w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy winien być ubezpieczony, w ramach powyższej kwoty, od odpowiedzialności cywilnej z rozszerzeniem o klauzulę włączającą odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców ubezpieczonego (OC za podwykonawców). Wyłącza się stosowanie art. 429 Kodeksu cywilnego.

ODBIÓR ROBÓT

§ 14

1. Po wykonaniu robót, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i złoży pisemne zgłoszenie zakończenia robót w siedzibie Zamawiającego.
2. Do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca załącza:
 - 1) dokument potwierdzający gotowość do odbioru robót objętych umową – pismo, że zostały zakończone i wykonane zgodnie z zawartą umową lub wskazuje na niezakończenie tych robót podając rodzaj i rozmiar prac niewykonanych;
 - 2) operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:
 - a) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz.,

- b) protokoły wymaganych prób i pomiarów - 1 egz.
3. W ramach czynności związanych z odbiorem końcowym robót przeprowadzony zostanie odbiór techniczny. Odbioru technicznego dokona komisja składająca się z pracowników Zamawiającego. Przy odbiorze technicznym Wykonawca udostępni atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, wyniki prób i sprawdzeń wbudowanych materiałów i wykonanych robót.
 4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w terminie do 7 dni od daty złożenia zgłoszenia zakończenia robót (wpływu zgłoszenia do siedziby Zamawiającego) i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 oraz będzie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron.
 5. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
 6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia.
 7. Z odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - 1) wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru;
 - 2) terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
 8. Jeżeli w czasie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może on:
 - a) odebrać przedmiot umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze) – jeżeli wady są nieistotne,
 - b) może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia tych wad, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia – jeżeli wady są istotne;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
 - b) i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z jego przeznaczeniem - może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z winy Wykonawcy.
 9. 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.

NIEWŁAŚCIWE WYKONANIE UMOWY I KARY UMOWNE

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy. Zamawiający może skorzystać z tego uprawnienia w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
 - 2) wobec Wykonawcy ogłoszono upadłość lub likwidację;
 - 3) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie, nie rozpoczął robót w ciągu 7 dni od dnia przekazania mu terenu budowy;

- 4) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie, przerwał realizację robót na czas dłuższy niż 7 dni;
 - 5) w sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 8 pkt 2 lit. b;
 - 6) Zamawiający zobowiązany będzie do dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na kwotę większą niż 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 1 umowy;
 - 7) rażącego naruszenia przez Wykonawcę obowiązków o których mowa w § 4, 5 i 6, a w szczególności złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonej dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie) oraz w razie nie posiadania przez Wykonawcę ubezpieczenia, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy, a także nie zatrudnienia wymaganej liczby osadzonych.
3. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym gdy Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn: nie przystąpił do odbioru robót, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, a także w przypadku poinformowania go przez Zamawiającego, o wystąpieniu okoliczności, które uniemożliwiają mu realizację zobowiązań wobec Wykonawcy.
 4. Odstąpienie od umowy oraz jej rozwiązanie powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania jej przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenia za roboty wykonane na dzień odstąpienia/rozwiązania chyba, że niemożność realizacji całości przedmiotu umowy wynikała z winy Zamawiającego wówczas Wykonawcy oprócz wynagrodzenia przysługuje kara umowna, o której mowa w § 16 ust. 2 pkt 1 poniżej.
 6. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty;
 - 2) W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia/rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania; Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpi do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót; przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót;
 - 3) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia/rozwiązania umowy;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni od daty odstąpienia/rozwiązania umowy usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.

§ 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących wypadkach:
 - 1) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego w sytuacjach, o których mowa w § 15 ust. 2 - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w zakończeniu robót w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;

- 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) za niewprowadzenie zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) za naruszenie „obowiązku zatrudnienia”, o którym mowa w mowie w § 6 – w wysokości 2 000 zł (dwa tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w następujących przypadkach:
- 1) w przypadku rozwiązania umowy z winy Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 3) za uchybienie przez Zamawiającego terminom, o których mowa w § 14 ust. 4 i 5 – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki.
3. Kary umowne mogą się kumulować oraz mogą być potrącane przez Zamawiającego z przysługujących względem niego wierzytelności Wykonawcy po wcześniejszym pisemnym zawiadomieniu Wykonawcy o naliczeniu kary umownej.
4. Niezależnie od kar umownych, Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy wyrządzona przez jedną z nich szkoda przewyższała będzie wartość kary umownej.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty i na zamontowane materiały na okres pięciu lat, liczony od dnia następnego po dniu odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu gwarancje producenckie na materiały i urządzenia, które zostały zamontowane.
3. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego wykonawcę do usunięcia wady (usterki) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wady (usterki)/wykonania napraw, liczonymi do dnia ich faktycznego usunięcia/wykonania przez innego wykonawcę.
5. 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.
6. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usuwania powstałych wad (usterek) jak również do bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

7. Usunięcie wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o usunięciu wady (usterki) lub wykonaniu naprawy.
8. Czas przystąpienia do usunięcia wady (usterki) nie przekroczy 7 dni licząc od daty ich zgłoszenia Wykonawcy (powiadomienie telefoniczne, potwierdzone następnie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
9. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności uzgodnią dłuższy czas naprawy.
10. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady (usterki) do usunięcia wady stwierdzonej protokolarnie.
11. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie terminu jej obowiązywania, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.

ZMIANY UMOWY

§ 18

1. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
 - 1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja; w tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zmian zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami; projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
 - 2) w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy, Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza Wykonawcy dokumentację na te roboty;
 - 3) w przypadku, gdy określone w pkt 2 zmiany spowodują wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe lub uzupełniające i Zamawiający złoży na ich wykonanie zamówienie w trybie wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia w przypadku:
 - 1) rezygnacji z części zakresu robót do wykonania;
 - 2) braku konieczności wykonania robót wynikłych z błędów stwierdzonych w przedmiarze robót lub wynikłych w trakcie realizacji zadania;
 - 3) w przypadku o którym mowa § 14 ust. 8 pkt 2 lit. a.
3. Zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 następuje w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, a w przypadku o którym mowa w ust. 2. pkt 3 - proporcjonalnie do zmniejszenia wartości robót.
4. Termin zakończenia robót może ulec zmianie na skutek:
 - 1) działania siły wyższej (np. stan epidemii, klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
 - 2) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian - o czas niezbędny do ich usunięcia;
 - 3) przestojów i opóźnień zwinionych przez Zamawiającego;
 - 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - 5) działania organów administracji, nie zwinionych przez Wykonawcę w szczególności:
 - 1) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.
 - 2) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień

5. Dopuszcza się wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że:
 - 1) spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia);
 - 3) zmiana dotyczy materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępność na rynku materiału lub urządzenia oferowanego,
 - 4) zmiana dotyczy materiałów i urządzeń o parametrach tożsamyh lub lepszych pod warunkiem, że nie spowodują pogorszenia jakości robót przewidzianych w przedmiarze robót.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, które przed ewentualnym wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji Stron z wyłączeniem postanowień określonych w ust. 2 gdzie podjęcie decyzji o zmniejszeniu wynagrodzenia nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Ewentualne spory pomiędzy Stronami rozstrzygał będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do przenoszenia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 20

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 21

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Przedmiar robót;
- 2) Oferta wykonawcy
- 3) Opis przedmiotu zamówienia;

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: