

- projekt -

Umowa nr o roboty remontowo - budowlane

zawarta w Katowicach w dniu
pomiędzy :

.....
.....

w imieniu którego działa na podstawie udzielonego pełnomocnictwa

.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej Wykonawcą,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie

1) Szczegółowy zakres rzeczowy robót określony jest w **Załączniku nr ...** składającym się z:

a).....,

b).....,

c).....,

d).....,

stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

2. Przedmiotowe prace powinny być wykonane w oparciu o specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

3. Wykonawca wykona prace, o których mowa w ust. 1 z należytą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności prawa budowlanego.

4. Wykonawca realizując przedmiot umowy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów BHP i p. poż.

5. Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, **wymaga zapewnienia zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy, osób wykonujących czynności w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia, określone w ust. 6, o ile nie będą wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej lub wspólników spółek osobowych.**

6. Czynności osób bezpośrednio wykonujących zamówienie, które dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:

- 1) roboty rozbiórkowe,
 - 2) wykopy,
 - 3) roboty izolacyjne,
 - 4) iniekcja,
 - 5) tynkowanie,
 - 6) korytowanie wraz z profilowaniem,
 - 7) roboty związane z wykonaniem obrzeży i krawężników,
 - 8) roboty związane z wykonaniem doświetlaczy piwnicznych,
 - 9) roboty związane z wykonaniem drenażu opaskowego.
7. Wymagany okres zatrudnienia osób rozpoczyna się od momentu rozpoczęcia realizacji przedmiotu zamówienia i trwa przez cały okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub podwykonawca jest obowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby na umowę o pracę.
8. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę robót wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do: żądania oświadczeń i dokumentów, żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów oraz do przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania przedmiotowego zamówienia.
9. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie Wykonawca obowiązany jest przedłożyć zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wykazanych w ust. 6:
- 1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, informację, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (jeśli jest, to również dokument regulujący zakres czynności wykonywany przez danego pracownika). Kopie umów powinny być zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE i ustawą o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, ew. zakres czynności powinny być widoczne,
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopie dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ww. ustawy,
 - 4) w uzasadnionych przypadkach zamawiający może wezwać wykonawcę do złożenia zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
 - 5) W przypadkach uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Wykonawca złoży Zamawiającemu na 1 dzień przed rozpoczęciem realizacji zamówienia oświadczenie, o którym mowa w ust. 9 pkt 1 niniejszego paragrafu oraz do wglądu dokumenty, o których mowa w ust. 9 pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zawartego w ust.5 niniejszego paragrafu.

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać protokolarnie teren budowy Wykonawcy do

dnia.....

2. W wyżej ustalonym terminie Zamawiający udostępni Wykonawcy :
 - 1) źródła poboru wody, energii, z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca będzie ponosił koszt zużycia wody i energii w okresie realizacji robót w formie uzgodnionego z Zamawiającym ryczału w wysokości:
 - zł za wodę
 - zł za energię elektryczną
 - 2) pomieszczenia przeznaczone na składowanie narzędzi i materiałów.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za narzędzia i materiały znajdujące się w pomieszczeniach, o których mowa w pkt. 2 oraz pomieszczeniach, w których wykonywane będą prace będące przedmiotem umowy.
4. Wykonawca ponosi do chwili oddania robót/obiektu odpowiedzialność za szkody powstałe na przekazanym terenie w związku z prowadzonymi robotami remontowo-budowlanymi.

§ 3

Termin rozpoczęcia prac ustala się na dzień, zaś umowny termin zakończenia prac na dzień

§ 4

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1, strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie cen jednostkowych wskazanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia (łącznie z podatkiem od towarów i usług) stanowi kwotę : **PLN** (słownie:),
3. W przypadku, gdy w trakcie realizacji zakresu umowy wystąpiły okoliczności wskazane w § 13 umowy, ostateczne ustalenie wysokości wynagrodzenia nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o faktycznie wykonane i odebrane roboty oraz ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym, z uwzględnieniem postanowień § 4 ust. 2 i 4 oraz § 16 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy.
4. Za roboty niewykonane - uznane przez Strony jako zbędne - choć objęte kosztorysem ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych, o których mowa w § 15 ust. 1, pkt. 2) z faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 5

1. Zgodnie z art. 36a ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający może dopuścić zlecenie podwykonawcom zakresu prac, których Wykonawca nie zamierzał (nie wykazał w ofercie) wykonywać przy udziale podwykonawców.
3. Zamawiający dopuszcza również zmianę albo rezygnację z podwykonawców w trakcie realizacji umowy.
4. Zgodnie z art.36 b ust.2, ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach art. 22a ust. 1 tejsze ustawy w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego oraz osób trzecich odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez siebie oraz podwykonawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
6. Powierzenie wykonania czynności podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się udzielić na piśmie wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
 - 1) zakres przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
 - 2) zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez podwykonawcę,
 - 3) wysokość i zasady zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 5) zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami,
 - 6) podstawy zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
 - 7) wymaganą treść umowy zawieranej z dalszymi podwykonawcami.W razie wprowadzenia do umowy Wykonawcy z podwykonawcą klauzuli zakazującej dalszego podwykonawstwa postanowień wymienionych w pkt 5 - 7 nie stosuje się, jako bezprzedmiotowych.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. Zamawiający, w terminie **do 7 dni** zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 10.
12. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 11, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **do 7 dni** od dnia jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie **do 7 dni** zgłasza w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 11.
15. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
16. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10 000 zł brutto.
17. W przypadku, o którym mowa w ust. 16, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 2 lit. i) umowy.
18. Postanowienia ust. 8 – 17 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Zamawiającemu, Zamawiający nie jest zobowiązany do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego odpowiednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
20. Wszystkie umowy o podwykonawstwo zawarte przed datą zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego między Zamawiającym, a Wykonawcą nie odnoszą skutków względem Zamawiającego.

§ 6

1. W przypadku, gdy Wykonawca zatrudnia podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców i została zawarta umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, która została zaakceptowana przez Zamawiającego lub Wykonawca przedłożył Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót budowlanych objętych niniejszą umową.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
4. Przez dowód zapłaty Zamawiający rozumie w szczególności potwierdzenie dokonania zapłaty lub oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, które winno zawierać co najmniej: wysokość otrzymanego wynagrodzenia, termin jego płatności oraz zakres zrealizowanego przedmiotu umowy, za który zostało otrzymane wynagrodzenie.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
8. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 7, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, 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 dalszego 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.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
11. Do solidarnej odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

§ 7

1. Osobą uprawnioną do kontaktowania się z Wykonawcą, w tym do odbioru przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego jest
2. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego jest :
 - 1) w zakresie robót - insp. nadzoru

- 2) w zakresie robót - insp. nadzoru
 - 3) w zakresie robót - insp. nadzoru
- legitymujący się odpowiednimi uprawnieniami, którego/ych upoważnia się jednocześnie do prowadzenia odbioru robót przy udziale wyznaczonych osób ze strony Zamawiającego (*kierownik/pracownik Działu Obsługi Administracyjnej, opcjonalnie użytkownik lokalu*).
3. Kierownikiem budowy/robót ze strony Wykonawcy jest legitymujący się odpowiednimi uprawnieniami.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest dokonać wpisu do dziennika budowy, stanowiącego zawiadomienie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 3-ch dni przed ich zakryciem.
2. Wykonawca informuje przedstawicieli Zamawiającego i dokonuje odpowiedni wpis do dziennika budowy, o terminie końcowym odbioru wykonanych robót - na 3 dni przed ich odbiorem.
3. Zamawiający zobowiązany jest do przeprowadzenia odbioru robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
4. Zamawiający dokonuje ostatecznego odbioru robót, jeśli zakres wykonanych prac jest zgodny z przedmiotem umowy.
5. Z czynności określonych w ust. 3 strony umowy sporządzają protokół w 3 egzemplarzach, przy czym 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca. Protokół ten winien być podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, o których mowa w § 7 ust. 2 i Wykonawcy.
6. Podpisanie protokołu odbioru prac wraz z dostarczeniem wszystkich dokumentów związanych z przedmiotowym odbiorem, wymienionych w tym protokole stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 14 dni od daty doręczenia przedstawicielowi Zamawiającego (odbiorcy faktur) faktury VAT. Strony dopuszczają możliwość wystawienia częściowych faktur VAT. Za wykonane i odebrane prace Wykonawca będzie wystawiał:
 - 1) faktury częściowe za zakończone poszczególne prace na podstawie podpisanych protokołów częściowego odbioru robót, jeśli odbiory częściowe będą dokonywane,
 - 2) fakturę końcową na podstawie podpisanego protokołu końcowego odbioru robót - po wykonaniu całości przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć 70 % wartości umownej.
9. **Faktury VAT** będą wystawiane przez Wykonawcę na Zamawiającego: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47
10. **Odbiorcą faktur** będzie: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Katowicach, ul. Jagiellońska 17, 40-032 Katowice
11. Faktury będą przesyłane/dostarczane **na adres odbiorcy** faktur: ul. Jagiellońska 17, 40-032 Katowice

§ 9

Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji.

§ 10

1. Każda ze stron może żądać częściowego odbioru:
 - 1) przy robotach zanikowych,
 - 2) w innych uzasadnionych przypadkach.
2. Odbioru dokonują wyznaczone osoby ze strony Zamawiającego, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy.
3. Z czynności określonych w ust. 1 strony umowy sporządzają stosowny protokół odbioru częściowego prac w 3 egzemplarzach, z których oryginał i kopię otrzymuje Zamawiający, a drugą kopię otrzymuje Wykonawca w dniu zakończenia odbioru. Protokół ten winien być podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego, o których mowa w § 7 ust. 2 umowy i Wykonawcy.

§ 11

1. W przypadku wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, a po bezskutecznym upływie tego terminu powierzy ich usunięcie innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy.

2. Jeżeli wady wykonanych robót nie są istotne, Zamawiający może dokonać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku, w jakim wartość prac stanowiących przedmiot umowy wolnej od wad pozostaje do jej wartości obliczonej z uwzględnieniem wad.

§ 12

1. Na wykonane roboty Wykonawca udziela - miesięcznego okresu gwarancji oraz - miesięcznego okresu rękojmi za wady.
2. Terminy, o których mowa wyżej liczą się od daty odbioru końcowego.

§ 13

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub nie objętych umową, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, ich wykonanie nastąpi po obustronnych ustaleniach na podstawie podpisanego przez obie strony aneksu do niniejszej umowy pod rygorem nieważności. Wystąpienie okoliczności uzasadniających wykonanie w/w robót dodatkowych lub nie objętych umową powinno być zawarte w sporządzonym protokole konieczności wykonania tych prac podpisanym przez przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W uzasadnionych przypadkach, kiedy niektóre roboty uwzględnione w kosztorysie ofertowym okażą się niepotrzebne do wykonania lub ich wykonanie okaże się niekorzystne dla całości realizowanych prac, strony zastrzegają sobie możliwość zgodnego odstąpienia od części robót na podstawie pisemnego aneksu, przy odpowiednim stosunkowym zmniejszeniu wynagrodzenia (roboty zaniechane).

§ 14

1. Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy **zabezpieczenie** należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** maksymalnego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. w kwocie zł, w formie dopuszczonej przez ustawę Pzp i jednocześnie uznanej przez Zamawiającego.
2. Wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przeznaczone jest w 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś w 70 % przeznaczone jest jako gwarancja zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujących terminach:
 - 1) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) pozostała część, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji określonej w § 15, zabezpieczenie zostaje zatrzymane przez Zamawiającego na poczet kar umownych, o których mowa w § 15.

§ 15

1. Strony zgodnie ustalają kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia.
 - 2) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne :
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **1 %** wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia, ponad umowny termin zakończenia prac.
 - b) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości **1 %** wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad,
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego,
 - d) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **10 %** wynagrodzenia umownego,
 - e) w razie braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 100% wartości brutto umowy o podwykonawstwo,
 - f) w razie nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo za każdy dzień opóźnienia,

- g) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2,
 - h) w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2,
 - i) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2,
 - e) w razie niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wymienione w § 1 ust. 6, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługi sprzątania na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy) przypadającej proporcjonalnie za każdy dzień wykonywania robót przez osobę/by niezatrudnioną/ne w ramach stosunku pracy. Niezłożenie przez wykonawcę żądanych w wyznaczonym przez zamawiającego terminie dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 9 w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu określonego w § 1 ust. 5 i 6.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego podnoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, w sytuacji, w której kary umowne nie pokrywają całości szkody.
 3. Kary umowne podlegają sumowaniu.

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) terminu wykonania zamówienia, w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania w trakcie realizacji umowy robót dodatkowych i/lub zamiennych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji,
 - b) zmiany kierownika budowy, kierownika robót i inspektorów nadzoru z zachowaniem wymaganych kwalifikacji,
 - c) dokonywania dodatkowych uzgodnień z właściwymi organami, wykonywania obowiązków nałożonych przez te organy, oczekiwania na decyzje, postanowienia wydawane przez właściwe organy, o ile Wykonawca należycie wykonuje obowiązki wynikające z umowy i polecenia właściwych instytucji,
 - d) zaistnienia po zawarciu umowy siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od obu stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można było uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności (np. pożar, inne klęski żywiołowe, nagłe załamania pogody, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej),
 - e) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,
 - 2) ceny, w przypadku:
 - a) wystąpienia konieczności wykonania w trakcie realizacji umowy robót dodatkowych i/lub zamiennych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
 - b) ograniczenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy i zmniejszenia wynagrodzenia - w takim przypadku cena umowna ulegnie zmniejszeniu o wartość wyłączonych robót, zgodnie z odpowiednimi pozycjami w kosztorysie ofertowym,
 - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron (np. zmiana stawki podatku VAT),
 - d) wystąpi istotna różnica między obmiarem projektowym, a obmiarem powykonawczym,
- 3) wyznaczonych osób - kierownika budowy, kierownika robót oraz inspektorów nadzoru, w przypadku:

- a) choroby,
- b) śmierci,
- c) ustania stosunku prawnego łączącego w/w osoby z Wykonawcą, innych zdarzeń losowych lub sytuacji niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy,
- d) niewłaściwego wykonywania swoich obowiązków.

§ 17

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust.1, może nastąpić w terminie 30 dni od pisemnego powiadomienia Wykonawcy o powstaniu powyższych okoliczności.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z ważnych przyczyn z 30-dniowym okresem wypowiedzenia.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (dwa egz. dla Zamawiającego, jeden egz. dla Wykonawcy).

ZAMAWIAJĄCY :

WYKONAWCA :

- projekt -