

Umowa Nr ./.../2014

zawarta w dniu roku w Strzelinie pomiędzy:

BUDOWNICTWO OSIŃSCY Sp.k, ul. Dzierżoniowska 16c, 57-100 Strzelin

NIP 9141563158, REGON 022015272

reprezentowaną przez komplementariusza: PSB Osiński i Syn sp. z o.o., w imieniu której działa Zarząd w osobach:

Tadeusz Wojciech Osiński – Prezes Zarządu

Arkadiusz Osiński – Wiceprezes Zarządu

zwana dalej Zamawiającym

a

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

reprezentowaną przez

zwany dalej Wykonawcą

o następującej treści:

ZAKRES UMOWY

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn: „Budowa stanu surowego otwartego budynku mieszkalnego wielorodzinnego A wraz z garażem podziemnym w Strzelinie przy ul. Wolności – etap I”. Szczegółowy zakres prac określa przedmiar robót oraz harmonogram rzeczowo - finansowy stanowiące załączniki do Umowy.
2. W celu wykonania zobowiązania, o którym mowa w pkt. 1 Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace zgodnie z pozwoleniem na budowę, przepisami prawa, sztuką budowlaną, dokumentacją projektową.
3. Bez względu na dokładność i wytyczne zawarte w dokumentacji technicznej, na Podwykonawcy ciąży przede wszystkim zobowiązanie rezultatu.

TERMIN REALIZACJI

§2

Strony ustalają termin:

a) rozpoczęcia robót na r.

b) zakończenia robót na r.

SPOSÓB WYKONANIA

§3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, zasoby finansowe i umiejętności techniczne, a także maszyny i inne urządzenia dla zapewnienia właściwej realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca będzie prowadził roboty zgodnie z ogólnymi warunkami i zasadami BHP, przeciwpożarowymi, normami o ochronie środowiska oraz przepisami porządkowymi.
3. Wykonawca zapewnia, że wszelkie roboty budowlane, zostaną wykonane przy użyciu odpowiedniego, sprawnego technicznie sprzętu i przeszkolonej, uprawnionej do jego

obsługi załogi.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§4

Poza obowiązkami określonymi w innych postanowieniach Umowy,

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z powierzonych przez Zamawiającego/własnych materiałów i przy użyciu własnych urządzeń i sprzętu. Wyroby użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
3. Wszelkie materiały i urządzenia powinny być dostarczone przez Wykonawcę (jeżeli jest to w jego zakresie) wraz z wszelkimi atestami, certyfikatami i zatwierdzeniami wymaganymi przepisami prawa, takimi jak między innymi: deklaracje zgodności producenta, aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, certyfikaty dopuszczenia do użytku lub obrotu, atesty, itd. (sporządzone w języku polskim). Wszelkie takie urządzenia i materiały winny być w pełni zgodne z mającymi zastosowanie przepisami prawa, licencjami, zezwoleniami, pozwoleniami i instrukcjami właściwych organów i instytucji. Wszelkie urządzenia winny być dostarczone z dokumentacją techniczną, gwarancjami, instrukcjami obsługi, użytkowania i konserwacji.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada ważne i obowiązujące ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej o wartości nie mniejszej niż 300.000 zł., obowiązujące przez cały okres realizacji zamówienia. Kopia polisy OC stanowi Załącznik nr 1 do umowy. W przypadku gdy Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu żądanych polis wraz z dowodem ich opłacenia, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy z zachowaniem prawa do odszkodowania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru konieczności odbioru robót ulegających zakryciu. Dokonanie odbioru zostanie potwierdzone przez Inspektora nadzoru wpisem do Dziennika budowy.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym w protokole odbioru końcowego robót.
7. Wykonawca obowiązany jest brać udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego.
8. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP, dostarczenie, zamontowanie i stosowanie wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń, balustrad, poręczy osłon itp., mających wpływ na bezpieczeństwo pracowników wykonujących prace oraz wszelkich osób przebywających w obrębie placu budowy i w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

PODWYKONAWCY

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót przewidzianych w Umowie, z zastrzeżeniem pkt. 2.
2. Wykonawca może wykonać część robót przy pomocy podwykonawców. Odnosi się to w szczególności do tego typu robót specjalistycznych, do których wykonania Wykonawca nie ma uprawnień i przygotowania technicznego.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność wraz z gwarancją za roboty, które wykonuje przy pomocy swoich podwykonawców.

4. Powierzenie wykonania części robót budowlanych określonych w umowie wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wykonawca wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody przez Zamawiającego na zatrudnienie konkretnego podwykonawcy, dostarczy Zamawiającemu umowy lub projekty umów z podwykonawcami zawierające istotne elementy umowy, w tym w szczególności zakres robót, termin wykonania oraz wynagrodzenie i terminy płatności wynagrodzenia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od daty przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie sprzeciwu i zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za terminową i pełną zapłatę wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcom.
8. Do każdej faktury doręczonej Zamawiającemu przez Wykonawcę winno być dołączone oświadczenie podwykonawcy podwykonawców o zaspokojeniu przez Wykonawcę wszelkich wymagalnych wierzytelności dotyczących wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy podwykonawcom.
9. Jeżeli oświadczenie takie nie zostanie dostarczone lub będzie wadliwe lub z jego treści będzie wynikać, że roszczenia podwykonawców nie zostały zaspokojone w całości lub części, Zamawiający ma prawo odmówić zapłaty kwoty wskazanej w fakturze do czasu doręczenia prawidłowych oświadczeń. Sytuacja taka nie będzie traktowana jako opóźnienie lub zwłoka Zamawiającego w zapłacie i z tego tytułu nie będą przysługiwać Wykonawcy żadne roszczenia lub prawa.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie protokolarnie placu budowy Wykonawcy nie później niż w dniu podpisania umowy;
2. Finansowanie przedmiotu umowy zgodnie z § 7 umowy;
3. Udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy;
4. Odbiór wykonanych zgodnie z umową prac budowlanych.

WYNAGRODZENIE

§7

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowo-kosztorysowe. Ostateczna wartość wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru kosztorysu powykonawczego faktycznie wykonanych robót z zachowaniem niezmienniej wartości cen jednostkowych poszczególnych robót z kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Wstępna wartość wynagrodzenia zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi
..... zł netto
(słownie: złotych)
plus podatek VAT w wysokości zgodnej z przepisami.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wykonania i odbioru robót wyliczone na podstawie załączonego przedmiaru robót oraz dokumentacji projektowej obejmującej całość inwestycji, a także wszelkie koszty towarzyszące niezbędne do

- realizacji przedmiotu umowy opisane w SWZ.
3. Wynagrodzenie będzie płatne za wykonane i zakończone etapy robót zgodne z harmonogramem rzeczowo-finansowym sporządzonym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego, po ich protokolarnym odbiorze. Harmonogram rzeczowo – finansowy stanowi załącznik do Umowy.
 4. Podstawą wystawienia faktury częściowej za wykonane roboty będzie podpisany przez Inspektora nadzoru protokół odbioru robót (częściowy) zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
 5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto Wykonawcy podane w fakturach VAT w terminie do dni od daty otrzymania faktury.
 6. Za dzień otrzymania faktury uznaje się datę wpływu poprawnie wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego .
 7. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wykonawca ma prawo do naliczania odsetek ustawowych.
 8. Wykonawca nie jest uprawniony do przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub ustanowienia zastawu rejestrowego na wierzytelności Wykonawcy, bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 9. Wykonawca może dokonać potrącenia tylko takich wierzytelności przysługujących mu względem Zamawiającego lub dokonać zatrzymania jedynie kwot wynikających z tych roszczeń, które zostały zasądzone prawomocnym orzeczeniem sądu lub ustalone przez Strony w drodze negocjacji i potwierdzone pisemnym porozumieniem Stron lub oświadczeniem Zamawiającego.

NADZÓR I ODBIÓR ROBÓT

§8

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:
Funkcję Inspektora nadzoru pełnić będzie:
Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
2. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez uprzedniego przeglądu ze strony Inspektora nadzoru. W przypadku, gdy zakrywana część robót będzie gotowa do przeglądu Wykonawca powiadomi o tym Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru obowiązany jest do potwierdzenia protokołu robót zakrytych lub ulegających zakryciu przygotowanego przez Wykonawcę, w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia do odbioru przez Wykonawcę.
3. Wykonawca pisemnie poinformuje Zamawiającego o zakończeniu realizacji każdego etapu robót wyszczególnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym i gotowości do przeprowadzenia czynności odbiorowych.
4. Zamawiający wyznaczy termin odbioru nie później niż 5 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu każdego etapu robót i przystąpi do każdego odbioru w wyznaczonym terminie, pod warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru danego etapu przez Inspektora nadzoru, które zostanie dokonane w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru. Brak ustosunkowania się inspektora nadzoru do zgłoszenia Wykonawcy o gotowości do odbioru w terminie 3 dni roboczych od dnia tego zgłoszenia, będzie zobowiązywał Zamawiającego do przystąpienia do odbioru. W razie wskazania przez Inspektora nadzoru braku wykonania robót, które objęte są danym etapem robót lub wad albo usterek w ich wykonaniu, Wykonawca zobowiązany jest do ich wykonania lub poprawienia i ponownego zawiadomienia o zakończeniu etapu robót.
5. Po zakończeniu procedury odbiorowej każdego etapu, zostaną sporządzone odpowiednie

- protokoły odbiorów częściowych i końcowego.
6. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu 7 dni przed terminem odbioru komplet dokumentacji powykonawczej i odbiorowej wraz z niezbędnymi pomiarami, atestami, certyfikatami, świadectwami dopuszczenia, gwarancjami.
 7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że dany etap robót nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu nie zakończenia robót lub ich wadliwości albo niekompletności dokumentacji powykonawczej i odbiorowej, Zamawiający według swego wyboru będzie uprawniony do:
 - 7.1. odmowy odbioru do czasu wykonania lub poprawienia robót albo uzupełnienia dokumentacji i żądania od Wykonawcy usunięcia wad lub zakończenia robót albo uzupełnienia dokumentacji; Zamawiający wyznaczy wówczas kolejny termin odbioru robót;
 - 7.2. odstąpienia od umowy, jeżeli Wykonawca w warunkach określonych w pkt 5.1 powyżej, odmówił usunięcia wad albo zakończenia robót, lub też nie usunął wad albo nie zakończył robót w terminie określonym przez Zamawiającego, ewentualnie wykonania we własnym zakresie lub powierzenia innemu podmiotowi usunięcia wad lub zakończenia robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, doliczając narzut 15% wartości prac naprawczych,
 - 7.3. odebrania przedmiotu robót i wykonania uprawnień z tytułu rękojmi lub gwarancji; w tym celu Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do usunięcia wad, pod rygorem skorzystania z roszczeń wynikających z rękojmi lub gwarancji.
 - 7.4. jeżeli wady są nieistotne, odebrania przedmiotu robót i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę, jaka wynika z kosztów usunięcia wad powiększonych o narzut w wysokości 15% wartości prac naprawczych, a w przypadku nieistotnych wad nieusuwalnych - o kwotę odpowiednią do zmniejszenia wartości wykonanych prac,
 - 7.5. odstąpienia od umowy gdy stwierdzone wady są istotne.
 8. Data podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

GWARANCJA

§9

1. Ustala się, że Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu ustawowej rękojmi za wady (fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy, która obejmuje wszystkie prace roboty budowlane, materiały, urządzenia, i rzeczy) jak również udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wszelkie prace wykonane w ramach inwestycji, na okres 60 miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, a w razie jego niepodpisania (np. w związku z odstąpieniem od Umowy), od dnia, w którym zgodnie z Umową przedmiotu umowy miał być ukończony. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych Wykonawca dokona napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od momentu naprawy.
3. W ramach udzielonej rękojmi i gwarancji Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie wady fizyczne prac wykonanych w ramach Umowy (w tym również usterki i braki oraz naprawę szkód wyrządzonych wskutek zaistnienia wady lub usterki), istniejące w czasie dokonywania czynności odbiorowych, w tym odbioru końcowego robót oraz za wszelkie wady powstałe po dacie tego odbioru, będące następstwem prac wykonywanych w trakcie realizacji inwestycji (zwane dalej „wadami”).
4. Zamawiający nie ma obowiązku badania rzeczy przy odbiorze w celu wykrycia wad, a dokonanie odbioru przez Zamawiającego, nie będzie zwalniało Wykonawcy z jego

odpowiedzialności na podstawie przepisów o rękojmi i gwarancji w odniesieniu do wad, które mogły zostać wykryte przez Zamawiającego.

5. W przypadku stwierdzenia wad w okresie rękojmi w wykonanym Przedmiocie Umowy, Zamawiający, ma prawo żądać od Wykonawcy usunięcia wad, poprzez naprawę lub wymianę wadliwej części robót lub materiałów; w tym naprawienia szkody wyrządzonej wskutek zaistnienia wady, lub usterki, na koszt i ryzyko Wykonawcy, a po bezskutecznym upływie określonego w ust. 7 poniżej terminu na usunięcie wad ma prawo: wg uznania:
 - 5.1. dokonać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiedniego do charakteru wad i kosztów ich usunięcia, bądź pomniejszenia wartości obiektu – w odniesieniu do wad nieusuwalnych,
 - 5.2. zlecić wykonanie zastępcze, poprzez powierzenie ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, lub też wykonać je we własnym zakresie, informując o tym fakcie Wykonawcę,
6. Jeżeli Zamawiający zrealizuje uprawnienie polegające na obniżeniu wynagrodzenia, Wykonawca będzie zobowiązany do wystawienia faktury korygującej, nie później niż w terminie 5 dni od dnia wystąpienia z takim roszczeniem przez Zamawiającego.
7. Strony Ustalają następujące terminy i warunki usuwania wad:
 - 7.1 Wszelkie wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego. Termin ten może być wydłużony za pisemną zgodą Zamawiającego. W takim wypadku niedotrzymanie przez Wykonawcę nowego, uzgodnionego przez Strony terminu usuwania wad, skutkuje naliczaniem przewidzianej w §10 ust. 1 pkt. 1.2. Umowy kary umownej za opóźnienie od pierwszego dnia po upływie 14-dniowego terminu na usunięcie. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia wady w terminie 1 roku od jej ujawnienia.
 - 7.2 Wykonawca zobowiązuje się dołożyć wszelkiej staranności przy usuwaniu przyczyny jak i skutków zaistniałej wady oraz przy zabezpieczeniu mienia i nieruchomości w trakcie prowadzenia prac naprawczych. Jeśli nie usunie wady w terminie lub w sposób właściwy (np. zarówno technicznie, jak i powodując uszkodzenia lub bałagan), to Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zastępcze na koszt Wykonawcy. Jeśli taka sama wada pojawi się ponownie, Zamawiający ma prawo od razu zlecić wykonanie zastępcze, z pominięciem zlecenia jej usunięcia Wykonawcy.
 - 7.3 Wykonawca będzie uprawniony do odpowiedniego przedłużenia terminu usunięcia wady, jeżeli usunięcie wady wymaga dokonania zamówień materiałowych lub technologii, których czas realizacji jest dłuższy niż 14 dni, o czym Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego przedstawiając stosowne dokumenty nie później niż 7 dni od daty zgłoszenia wady,
 - 7.4 Wykonawca będzie uprawniony do przedłużenia terminu usunięcia wad również w przypadku występowania Niekorzystnych Warunków Atmosferycznych, o czas ich trwania, które nawet przy zachowaniu należytej staranności, uniemożliwiają usunięcie wady, zgodnie z technologią.
8. Za usunięcie wady przyjmuje się datę podpisania protokołu jej usunięcia przez przedstawiciela Zamawiającego.
9. Celem uniknięcia wszelkich wątpliwości w tym zakresie Strony potwierdzają, że ponowne zgłoszenie przez Zamawiającego tej samej wady nie skutkuje ponownym biegiem terminów na jej usunięcie określonych w ust. 7 powyżej i nie niweczy skutków opóźnienia w jej usunięciu przez Wykonawcę.
10. Jeżeli do usunięcia wad konieczne będzie uzyskanie jakichkolwiek uzgodnień, zezwoleń, zgód lub opinii, Wykonawca uzyska je we własnym zakresie i na własny koszt.

11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za wszelkie szkody wyrządzone przez niego, jak i przez jego podwykonawców w związku z realizacją obowiązków Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi, zwłaszcza podczas usuwania wad.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§10

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie..... w kwocie.....
3. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, z tymże Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji 30% kwoty zabezpieczenia. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzedzającym pozostawiona przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W przypadku wystąpienia konieczności przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy określonego w § 2 umowy powyżej 15 dni Wykonawca zabezpieczy należyte wykonanie umowy z ważnością 30 dni ponad nowo ustalony termin.
5. Zabezpieczenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie, służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający na wniosek Wykonawcy może wyrazić zgodę w trakcie realizacji Umowy na zmianę zabezpieczenia na jedną lub kilka z form zabezpieczenia dopuszczonych przez Zamawiającego. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Zamawiający nie przewiduje częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia

KARY UMOWNE

§11

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1.1. za opóźnienie w zakończeniu poszczególnych etapów robót i całego przedmiotu umowy w stosunku do terminów opisanych w harmonogramie rzeczowo – Finansowym oraz w § 2 Umowy – w wysokości 0,2 % wstępnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, przy czym kara umowna naliczana jest w pełnej wysokości osobno dla każdego z etapów, w rozpoczęciu lub zakończeniu którego nastąpiło opóźnienie.
 - 1.2. za opóźnienie w usunięciu wad, usterek lub braków zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wstępnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu, w którym usterka lub wada miała być usunięta. Kara umowna w pełnej wysokości naliczana jest osobno dla każdego przypadku opóźnienia i trwa do momentu całkowitego usunięcia wady lub usterki.
 - 1.3. za opóźnienie w przejęciu placu budowy w wysokości 0,2 % wstępnego

- wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy, za każdy dzień liczony od dnia wyznaczonego na dzień przekazania placu budowy do dnia jego przejęcia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy jednej ze stron z winy drugiej strony, strona winna odstąpienia od Umowy zapłaci stronie odstępującej karę umowną w wysokości 10% wstępnego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1 Umowy. Niniejszy ustęp 2 nie ma zastosowania w przypadku odstąpienia od umowy:
 - 2.1. przez Wykonawcę z powodu braku udzielenia gwarancji zapłaty za roboty budowlane,
 - 2.2. przez Wykonawcę w razie wystąpienia okoliczności wskazanych w § 11 ust. 3 pkt 3.1 Umowy.
 - 2.3. W innych wypadkach, gdy Umowa tak stanowi, albo do odstąpienia nie dochodzi z winy drugiej strony.
 3. Kary umowne z tytułu opóźnienia o których mowa w § 1 nie są naliczane za okres opóźnienia spowodowany wyłącznie przez:
 - 3.1. siłę wyższą,
 - 3.2. okoliczności będące następstwem działania lub zaniechania Zamawiającego,
 - 3.3. okoliczności niezależne od Wykonawcy, za które nie ponosi odpowiedzialności; ciężar dowodu okoliczności wskazanych w pkt. 3.1-3.3 spowodowania przez nie opóźnienia oraz długości takiego opóźnienia spoczywa na Wykonawcy.
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, przy czym zapis ten odnosi się do wszystkich kar zastrzeżonych dla Zamawiającego w niniejszej umowie.
 5. W razie odstąpienia od Umowy Zamawiający, niezależnie od naliczenia kary umownej, o której mowa w ust. 2 jak również niezależnie od przyczyn odstąpienia zachowuje prawo do żądania wszystkich kar umownych należnych do dnia odstąpienia.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§12

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w kodeksie cywilnym przysługuje im prawo odstąpienia od umowy, w terminie do 1 roku od dnia zawarcia Umowy, wedle zasad opisanych w ust. 2 i 3 poniżej.
2. Niezależnie od innych postanowień Umowy lub uprawnień wynikających z Kodeksu cywilnego, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
 - 2.1. Opóźnienie w rozpoczęciu lub w zaawansowaniu robót na budowie trwa **21** dni w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik do Umowy;
 - 2.2. Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z Umową i pomimo wezwania, które będzie zawierać termin do usunięcia wad i nieprawidłowości nie krótszy niż 14 dni, nie usunie wad lub nie będzie wykonywał robót w sposób prawidłowy i zgodny z Umową,
 - 2.3. W stosunku do Wykonawcy zgłoszono wniosek o ogłoszenie upadłości, który zagraża wykonaniu umowy,
 - 2.4. Wykonawca wystąpił z wnioskiem o wszczęcie postępowania naprawczego, albo rozpoczął proces likwidacji.
 - 2.5. Zostanie zajęty majątek Wykonawcy lub wszczęto postępowanie egzekucyjne zagrażające realizacji Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:
 - 3.1. Roboty budowlane zostaną wstrzymane na okres dłuższy niż 4 miesiące na skutek decyzji administracyjnej, wyroku sądu (postanowienia lub zarządzenia tymczasowego) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i na które Wykonawca nie

- niał wpływu, przy czym Wykonawca nie będzie uprawniony do kar umownych ani odszkodowań, a należne będzie mu jedynie wynagrodzenie za wykonane prace.
- 3.2. jeżeli zwłoka w zapłacie bezspornej części wynagrodzenia Wykonawcy wynosi więcej niż 45 dni.
- 3.3. Zamawiający bez uzasadnionej przyczyny odmawia współdziałania na rzecz realizacji, pomimo wyznaczenia pisemnie Zamawiającemu dodatkowego 60-dniowego terminu.
4. Jeżeli wystąpi istotna zmiany okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było powiedzieć w chwili zawierania Umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy przy czym Wykonawca nie będzie uprawniony do kar umownych ani odszkodowań, a należne będzie mu jedynie wynagrodzenie za wykonane prace.
5. Strony ustalają ponadto, że wyłączone jest ustawowe prawo odstąpienia od umowy w okresach wskazanych w ust. 3.
6. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany do:
- 6.1. sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia (w przypadku nie sporządzenia inwentaryzacji przez Wykonawcę w terminie 10 dni od zawiadomienia o odstąpieniu, Zamawiający spisze protokół inwentaryzacji jednostronnie) ,
- 6.2. zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 6.3. wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót, robót w toku i robót zabezpieczających.
7. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości w tym zakresie Strony zgodnie ustalają, że:
- 8.1. w przypadku, gdy jest to uzasadnione okolicznościami, odstąpienie od umowy może mieć także charakter odstąpienia częściowego, tj. może dotyczyć tylko niewykonanej części umowy;
- 8.2. w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w mocy pozostają w szczególności postanowienia umowne dotyczące: udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji na wykonane roboty (§ 9), prawa do naliczenia przewidzianych umową kar umownych, w tym kary za odstąpienie (§10). Wykonawca nie jest zwolniony od odpowiedzialności za wykonane czynności i roboty. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części prac, która została wykonana niewadliwie, zaakceptowana i odebrana przez Zamawiającego. Zamawiający może wstrzymać płatność wynagrodzenia do czasu ustalenia roszczeń związanych z odstąpieniem od Umowy, które będą przedmiotem potrącenia. Z tego tytułu nie przysługują Wykonawcy odsetki ustawowe.

PRZEPISY KOŃCOWE

§13

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wystąpienia przez Wykonawcę do Zamawiającego o gwarancję zapłaty, o której mowa w art. 649¹ i nast. Kodeksu cywilnego, Zamawiający będzie zobowiązany do doręczenia Wykonawcy dokumentu gwarancji w terminie 60 dni od dnia otrzymania pisemnego żądania, opiewającej na kwotę wynagrodzenia z tytułu etapów umowy uruchomionych, pomniejszoną o wynagrodzenie zapłacone Wykonawcy tytułem płatności częściowych. Zamawiającemu służy prawo wyboru formy gwarancji. Jeżeli Wykonawca odstąpi od umowy z powodu braku gwarancji, Wykonawcy nie będą służyły

żadne roszczenia, w szczególności zaś kary umowne lub odszkodowania, z wyłączeniem wynagrodzenia należnego za uruchomiony etap Umowy, pomniejszonego o zaoszczędzone środki w związku brakiem realizacji robót. Koszty uzyskania gwarancji zapłaty ponoszą obie strony po połowie.

3. Ewentualne spory pomiędzy stronami, a wynikające z treści umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Integralną częścią umowy są:
 - Załącznik nr 1 – polisa OC Wykonawcy,
 - Załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy,
 - Załącznik nr 3 – oferta Wykonawcy,
 - Załącznik nr 4 – kosztorys ofertowy,
 - Załącznik nr 5 – SWZ
 - Załącznik nr 6 – dokumentacja projektowa
5. Umowę sporządzono w 2 w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY