

Wzór Umowy

zawarta w dniu r. w Wieleniu pomiędzy **Administracją Budynków Komunalnych** reprezentowaną przez:

Dyrektora ABK - Angelikę Pietrzyńską

Gł. Księgowego - Elżbietę Faligowską

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**,”

a

..... zamieszkałym w legitymującym się dowodem osobistym
seria i numer, prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod firmą

.....

NIP, REGON:,

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

została spisana umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Podstawą zawarcia umowy jest wynik przetargu nieograniczonego na zadanie: **„Wykonanie robót remontowych, konserwacyjnych i awaryjnych w budynkach komunalnych będących w zarządzie Zamawiającego ”**

2. Integralną częścią umowy jest:

2.1. Oferta Wykonawcy (kosztorys ofertowy)

2.2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 2.

1. Przedmiotem umowy jest **„Wykonanie robót remontowych , konserwacyjnych i awaryjnych w budynkach komunalnych będących w zarządzie Zamawiającego ”**

2. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawiera Oferta Wykonawcy oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

§ 3.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy określony w § 2.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wytycznymi, przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy wykonanie części robót przedmiotu zamówienia podwykonawcom wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej **na zasadach określonych niniejszą umową**. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę podwykonawcy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, **określonego w §6 ust. 1**, za każde stwierdzone naruszenie.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które będzie realizował przy pomocy podwykonawców.

5. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi pod warunkiem przedstawienia przez niego Zamawiającemu oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców (sporządzonych na piśmie pod rygorem nieważności), zgodnie z treścią których wszelkie ich roszczenia względem Wykonawcy z tytułu realizacji prac objętych niniejszą umową zostały w całości zaspokojone. W przypadku nieprzedstawienia wyżej wymienionych oświadczeń Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do powstrzymania się z zapłatą. Takie działanie Zamawiającego nie będzie uznane za opóźnienie lub zwłokę w wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

6. **Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:**

- a) **termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy:**

- dostawy, usługi lub roboty budowlane,
- b) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - c) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - d) wykonanie przedmiotu 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, SIWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganych od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy,
 - g) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo lub zmiany do takiej umowy może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo lub zmiany do takiej umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
10. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu na zasadach określonych w ust. 9 powyżej.
11. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 10 pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- a) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu,
 - b) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu,
 - c) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - d) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - e) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - f) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

13. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.

14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11.

15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.

16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

17. 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.

§ 4.

1. **Realizację przedmiotu umowy Wykonawca rozpocznie w terminie uzgodnionym wcześniej z Zamawiającym.** Zamawiający, nie później niż na 7 dni przed ustalonym terminem rozpoczęcia robót, przekaze Wykonawcy plac budowy. Powyższe czynności zostaną potwierdzone w formie protokołu przekazania placu budowy.

2. Przedmiot umowy Wykonawca zrealizuje w terminie określonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.

3. Przez zrealizowanie umowy należy rozumieć zakończenie wszelkich robót budowlano-montażowych, porządkowych, wykonanie z wynikiem pozytywnym wszelkich niezbędnych prób, badań i sprawdzeń i następnie, po wykonaniu tych robót, zgłoszenie gotowości do dokonania odbioru.

§ 5.

1. Wykonawca ponosił będzie wszelkie koszty dodatkowe związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności:

b/ koszty uzyskania niezbędnych badań, opinii i uzgodnień,

d/ opłaty za wywóz, składowanie i utylizację gruzu i odpadów w tym ondurow,

e/ naprawy dróg zniszczonych w czasie trwania robót przez środki transportu i maszyny budowlane zatrudnione na budowie oraz pojazdy korzystające z objazdów,

f/ likwidacji skutków oddziaływania procesu budowlanego na otoczenie budowy,

h/ ubezpieczenia,

i/ zabezpieczenia placu budowy,

k/ sporządzenia dokumentacji powykonawczej- zawierające komplet dokumentów (atesty, aprobaty, certyfikaty, deklaracje zgodności- na wszystkie użyte materiały i urządzenia; gwarancje i instrukcje; wszystkie wymagane próby i badania; świadectwa; oświadczenia wymagane obowiązującym prawem. **Zamawiający Inspektor Nadzoru) ma prawo żądać okazania w/w dokumentów od Wykonawcy.**

l/ odszkodowania za zniszczenie zieleni,

o/ wszelkie koszty konieczne do poniesienia celem terminowej i prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca ubezpieczy budowę i roboty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej. Wartość ubezpieczenia powinna wynosić 10 % wartości brutto zadania.

3. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

3.1. roboty oraz wszelkie mienie związane bezpośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy- przynajmniej od ognia, zalania i kradzieży,

3.2. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.

Potwierdzone kserokopie polis Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.

§ 6.

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie **kosztorysu powykonawczego** wynagrodzenie netto: zł (słownie : złotych netto)

podatek VATzł (słownie : złotych)
wynagrodzenie brutto:..... zł (słownie: złotych brutto).

Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ono ponadto w szczególności następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, organizacji placu budowy i jego późniejszej likwidacji, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

2. Strony ustalają, że podstawę do rozliczenia wykonanych robót stanowić będzie kosztorys powykonawczy sporządzony przez Wykonawcę w sposób narastający na podstawie złożonej oferty oraz obmiarów wykonanych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji zawartych w ofercie, tj. ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonane w tym okresie z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym.

3. W przypadku wystąpienia robót innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takich, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu), a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. Kosztorys te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a/ ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Ko, Kz, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- b/ w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej pozycji w oparciu o zapisy pkt. a/, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie),
- c/ podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia (tzn. takich robót, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy), rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

6. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych.

7. Koszty przyłączenia energii elektrycznej i wody na potrzeby prowadzenia robót, ubezpieczenia terenu robót, niezbędnych badań, pomiarów, koszty wywozu, składowanie i utylizacji gruzu i odpadów obciążają Wykonawcę.

§ 7.

1. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w na podstawie prawidłowej faktury wystawionej po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy **potwierdzonym protokołem odbioru**. Faktura musi być potwierdzona przez Inspektora nadzoru/Zamawiającego.

2. Należność wynikającą z faktury Zamawiający przeleje na konto Wykonawcy w terminie do 60 dni od daty otrzymania faktury.

3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Zamawiający jest uprawniony do żądania od wykonawcy faktur zakupu materiałów i innych dokumentów potwierdzających sposób wykonania zamówienia ; potwierdzonych za zgodność z oryginałem.

5. **W przypadku wystąpienia robót zanikowych, wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego, celem sprawdzenia i potwierdzenia wykonania danego zakresu robót.**

W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku , wykonawca jest zobowiązany odkryć roboty lub dokonać odpowiednich odkuć niezbędnych do zbadania wykonanych robót , a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt .

§ 8.

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość przedmiotu Umowy.

2. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Inspektorowi nadzoru inwestorskiego/Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego i przekazuje mu komplet dokumentów odbiorowych.

3. Inspektor nadzoru inwestorskiego po stwierdzeniu zakończenia robót i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości dokumentów budowy- w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia – zawiadamia Zamawiającego, że obiekt nadaje się do odbioru.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości obiektu do odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b/ jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - c/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, Zamawiający może według swojego wyboru od umowy odstąpić lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub zlecić wykonanie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

§ 9.

Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres miesięcy, licząc od dnia końcowego bezusterkowego odbioru robót.

§ 10.

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru inwestorskiego w osobie Arkadiusza Foreckiego
2. Inspektor Nadzoru działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie wynikającym z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.).

§ 11.

1. Strony postanawiają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w umowie będą naliczane kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 1. za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 2. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - w wysokości 1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 6 ust.1, za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad łącznie,
 3. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 2.000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
 5. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany.
3. Każda ze stron zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 5% wartości umowy, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z jej winy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie umożliwiającej odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za przedmiot umowy.
5. Jeżeli faktyczna szkoda przekracza wysokość kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Zamawiający może także dochodzić zapłaty odszkodowania uzupełniającego we wszystkich przypadkach, w których strony nie przewidziały odpowiedzialności Wykonawcy w formie kar umownych.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obowiązują następujące obowiązki:
 - 6.1. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 6.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - 6.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

6.4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada.

7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:

6.1. wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,

6.2. ogłoszenia upadłości Wykonawcy,

6.3. zajęcia majątku Wykonawcy,

6.4. Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny,

6.5. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.

W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania zrealizowanej części umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o przyczynie umożliwiającej odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:

8.1. Zamawiający jest w opóźnieniu w realizacji faktur za okres dłuższy niż 1 miesiąc,

8.2. Zamawiający odmawia bezzasadnie odbioru robót przez okres dłuższy niż 14 dni.

9. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustalonej ustawowo, w razie nieterminowej zapłaty faktury przez Zamawiającego.

10. Na etapie po zawarciu umowy, a przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia osób wykonujących czynności: ciesielskie, dekarские, blacharskie, elektryczne, malarskie, murarskie, hydrauliczne, glazurnicze, posadzkarskie, termoizolacyjne oraz związane z montowaniem sieci ciepłych, gazowych, sieci i instalacji urządzeń sanitarnych, wykonywane przez operatorów sprzętu budowlanego, tj. oświadczenia osób wykonujących ww. czynności, potwierdzające że osoby te są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Nie przedstawienie we wskazanym terminie ww. oświadczeń, bądź przedstawienie oświadczeń niekompletnych, nie obejmujących wszystkich wyspecyfikowanych czynności może być podstawą do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych, zgodnie z treścią umowy oraz SIWZ.

11. Na etapie realizacji umowy Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu raport na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób zaangażowanych w wykonywanie czynności wskazanych w SIWZ, tj. oświadczenia zatrudnionych osób o zatrudnieniu na umowę o pracę, oraz będzie przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS od umów o pracę zatrudnionych osób. Na każde żądanie Zamawiającego, w terminie do 2 dni roboczych i w formie przez Zamawiającego określonej, Wykonawca jest zobowiązany udzielić wyjaśnień w powyższym zakresie.

12. W przypadku nie przedstawienia w terminie informacji, o których mowa w ust. 10 i 11 powyżej Wykonawca płacić będzie każdorazowo karę w wysokości 500,00 zł. W przypadku nie zatrudnienia przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 1,0% całkowitego wynagrodzenia, za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy.

13. Niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do wypowiedzenia przez Zamawiającego umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 12.

1. Jako zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia polisy ubezpieczenia gwarancji należytego wykonania umowy – ustala się 10% wartości umowy brutto, tj. kwotę zł.

2. Wykonawca wniósł wymagane ZNWU w formie pieniądza.

3. Strony postanawiają, że 70% wniesionego zabezpieczenia o wartości zł przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, a pozostałe 30% zabezpieczenia o wartości zł stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji,

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone zostanie w II etapach:

a/ w I etapie - 70% jego wartości w terminie do 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy,

b/ w II etapie - 30% jego wartości w terminie do 15 dni po upływie okresu gwarancji i bezusterkowym przeglądzie.

5. ZNWU wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone z należnymi odsetkami od środków zgromadzonych na rachunku Zakładu, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na konto Wykonawcy.

§ 13.

1. Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Nie dopuszcza się

możliwości wprowadzania zmian do zawartej umowy, oraz wprowadzania nowych postanowień, niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

2. Przeniesienie praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z niniejszej umowy na podmiot trzeci dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

4. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14.

Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, z tym że dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....