UMOWA NR …./2020

Zawarta w dniu …..…… 2020 roku pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Małe Naramowice Etap I** ul Rubież 12 A-F, Poznań 61-612, reprezentowaną przez członków Zarządu,

1.

2.

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

……..

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzenia przez Zarządcę nieruchomości firmę Palatyn postępowania o udzielenie zamówienia w przedmiocie **„Remont pokryć dachowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rubież 12C, 12E należących do Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Rubież 12 A-F”**, dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

1. Definicje

Dla potrzeb interpretacji postanowień Umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

1.1. **Cena ofertowa brutto –** cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

1.2. **Dokumentacja techniczna** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu Umowy,

1.3. **Inspektor nadzoru inwestorskiego** - osoba ustanowiona przez Zamawiającego, jako jego przedstawiciel, będąca uczestnikiem procesu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1332, ze zm., zwana dalej „PrBud”).

1.4. **Kierownik robót budowlanych** – osoba fizyczna, posiadająca odpowiednie kwalifikacje, wskazana i upoważniona przez Wykonawcę,

1.5. **Materiały** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w Dokumentacji projektowej oraz STWiORB, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.

WZÓR UMOWY

1.6. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.

1.7. **Odbiór końcowy** - odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.

1.8. **Protokół odbioru usunięcia Wad** – dokument potwierdzający odbiór robót w zakresie wykonania usunięcia przez Wykonawcę Wad powstałych w okresie rękojmi za Wady fizyczne lub gwarancji jakości w robotach budowlanych zrealizowanych na podstawie Umowy.

1.9. **Protokół odbioru końcowego robót** - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.

1.10. **Siła wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

1.11. **Teren robót budowlanych**- obszar, na którym prowadzone są roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia Zaplecza budowy**.**

1.12. **Termin zakończenia robót** - termin określony w Umowie, do upływu którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte Umową.

1.13. **Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot Umowy robotach budowlanych w związku z wykonaniem przedmiotu Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości użytkowej przedmiotu Umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie Umowy.

2. Przedmiot Umowy

2.1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane pod nazwą: **„Remont pokryć dachowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Rubież 12C, 12E należących do Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Rubież 12 A-F”**, opisane Dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik Nr 1, zgodnie z Ofertą Wykonawcy stanowiącą załącznik Nr 2, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie

WZÓR UMOWY

obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”.

2.2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane Dokumentacją techniczną roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.

2.3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją techniczną oraz oświadcza, że miał możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej w sposób zapewniający prawidłową ocenę zakresu prac niezbędnych do wykonania Umowy.

3. Terminy

3.1. Termin zakończenia robót ustala się na dzień **30 września 2020 roku.**

3.2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obwiązywania rękojmi-gwarancji, to jest w terminie ….. miesięcy od dnia Odbioru końcowego, usunąć wszystkie ujawnione Wady dotyczące realizacji przedmiotu Umowy.

3.3. Rozpoczęcie realizacji robót nastąpi nie później niż **1 września 2020 roku**.

3.4. O terminie rozpoczęcia robót budowlanych Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie,

4. Obowiązki Zamawiającego

4.1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

4.2. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przekaże Wykonawcy Dokumentację techniczną.

4.3. Dokumentacja techniczna stanowi własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.

4.4. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian Dokumentacji technicznej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy.

4.5. Wyłącznie w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji technicznej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji Dokumentacji technicznej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.

4.6. Zamawiający jest także zobowiązany do:

a) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,

b) przekazania Wykonawcy Terenu robót budowlanych,

c) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji technicznej oraz dokonania jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy,

d) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,

WZÓR UMOWY

e) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,

f) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.

4.7. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbiorów:

a) robót ulegających zakryciu,

b) robót zanikających,

c) końcowego całości robót,

d) gwarancyjnych.

4.8. Odbiorów, dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.

5. Inspektor nadzoru inwestorskiego

5.1. Zamawiający wyznacza Pana …… do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy; kontroli jakości robót, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z Dokumentacją techniczną.

5.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.

5.4. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę.

5.5. Zmiana osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego nie stanowi zmiany Umowy.

6. Obowiązki Wykonawcy

6.1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją techniczną nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

6.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie robót budowlanych.

6.3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy,

WZÓR UMOWY

chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

6.4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.

6.5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót Materiałów.

6.6. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:

a) wskazania Kierownika (osoby odpowiedzialnej za realizację robót budowlanych),

b) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,

c) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych oraz z zasadami wiedzy technicznej,

d) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji technicznej,

e) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,

f) terminowego usuwania Wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi,

g) utrzymywania porządku na Terenie budowy,

h) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,

i) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy,

j) dostarczania Materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,

k) zapewnienia przestrzegania przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na Terenie budowy,

l) usuwania odpadów z Terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 21, ze zm.). Odpady w postaci złomu metali odzyskane w trakcie robót rozbiórkowych stanowią własność Zamawiającego,

6.7. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji powykonawczej.

WZÓR UMOWY

6.8. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego o gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie do 2 dni roboczych po ich zakończeniu oraz umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.

6.9. Od daty Odbioru końcowego do czasu upływu terminu gwarancji, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia Wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, którego dotyczy przedmiot Umowy i za którą ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

6.10. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.

6.11. Dokumentacja powykonawcza kompletowana będzie przez Wykonawcę sukcesywnie wraz z postępem robót oraz Odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu.

6.12. Dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.

6.13. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego. Dokumentacja winna zawierać szczegółowy spis zawartości przekazywanych dokumentów, zgromadzona w formie uporządkowanej w teczkach / skoroszytach.

6.14. Jeżeli w trakcie wykonywania robót Wykonawca natrafi na przeszkody fizyczne, nie przewidziane Dokumentacją technicznej, jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Inspektora nadzoru inwestorskiego.

7. Kierownik budowy

7.1 Wykonawca ustanawia Pana …….. jako Kierownika osobę odpowiedzialną za realizację robót budowlanych.

7.2 Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika na inną osobę o po poinformowaniu o zamiarze zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego, co nie stanowi zmiany umowy.

7.3 Kierownik ma obowiązek przebywania na Terenie robót budowlanych w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

WZÓR UMOWY

8. Siła wyższa

8.1 Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania Siły wyższej lub z powodu następstw działania Siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.

8.2 W przypadku wystąpienia Siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z Umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych, potwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

9. Utrzymanie Terenu robót budowlany

9.1 Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

a) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na Terenie robót budowlanych oraz jego utrzymanie w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,

b) podjęcie niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na Teren robót budowlanych przez osoby nieuprawnione,

c) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na Teren budowy,

9.2 Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, osobom upoważnionym, dostępu do Terenu robót budowlanych.

9.3 Roboty budowlane będące przedmiotem Umowy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać funkcjonowania części obiektu nieobjętego robotami budowlanymi.

9.4 W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren robót budowlanych w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały w ustalonych miejscach i należytym porządku oraz usuwać zbędne przedmioty.

9.5 Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren robót budowlanych i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do dnia Odbioru końcowego robót.

9.6 W przypadku stwierdzenia, że Teren robót budowlanych nie odpowiada warunkom określonym

w pkt 12.5, Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe jego doprowadzenie do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 5 dni roboczych skierowanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma

WZÓR UMOWY

prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie Terenu robót budowlanych do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę (wykonanie zastępcze).

10. Kontrola jakości

10.1 Wykonawca jest odpowiedzialny za bieżącą kontrolę jakości Materiałów i robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy.

10.2 Wszystkie Materiały, które będą użyte do realizacji przedmiotu zamówienia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Pr.Bud. oraz winny odpowiadać wymaganiom, określonym w Dokumentacji technicznej.

10.3 Wykonawca przedłoży Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na Materiały użyte do wykonania Umowy.

10.4 Materiały wykorzystywane przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy powinny w szczególności:

a) odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1570 ze zm.) oraz STWiORB,
b) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
c) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
d) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
e) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu Umowy.

10.5 Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać pomiary i badania Materiałów oraz robót budowlanych zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w odrębnych przepisach.

10.6 Inspektor nadzoru inwestorskiego może zobowiązać Wykonawcę do:

a) usunięcia materiałów nie odpowiadających normom jakościowym określonym w pkt 13.4. z Terenu budowy w wyznaczonym terminie lub
b) ponownego wykonania robót, jeżeli Materiały lub jakość wykonanych robót nie spełniają wymagań STWiORB lub nie zapewniają możliwości oddania do użytkowania przedmiotu Umowy.

WZÓR UMOWY

11. Usuwanie nieprawidłowości i Wad stwierdzonych w czasie robót

11.1 W przypadku stwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego wykonywania robót budowlanych niezgodnie z Umową lub ujawnienia powstałych z przyczyn obciążających Wykonawcę Wad w robotach budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do żądania usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych nieprawidłowości lub Wad w określonym, odpowiednim technicznie terminie nie krótszym niż 2 dni roboczych. Koszt usunięcia nieprawidłowości lub Wad ponosi Wykonawca.

11.2 Jeżeli dla ustalenia wystąpienia Wad i ich przyczyn niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Inspektor nadzoru inwestorskiego może polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.

11.3 Jeżeli próby, badania, odkrycia, ekspertyzy nie potwierdzą wadliwości robót, Zamawiający zwraca Wykonawcy koszty ich przeprowadzenia.

12. Odbiory

12.1 Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

12.2 Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Inspektorowi nadzoru.

12.3 Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni robocze od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

12.4 W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

12.5 Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy.

12.6 W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne, pisemną gwarancję oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku robót budowlanych.

WZÓR UMOWY

12.7 Odbiór końcowy jest przeprowadzany przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.

12.8 Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż **7** dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.

12.9 Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Inspektor nadzoru może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.

12.10 Z odbioru końcowego Inspektor nadzoru sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.

12.11 W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

12.12 Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.

12.13 Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

13. Wynagrodzenie i warunki płatności

13.1 Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z wskazaną w ofercie Wykonawcy ceną ofertową, na kwotę w wysokości brutto **……. zł** (słownie: …….. 00/100 złotych).

13.2 Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy.

13.3 Rozliczenie za wykonanie robót budowlanych nastąpi po odbiorze końcowym robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy będzie dokonywane na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku. Faktura VAT lub rachunek wystawiony przez Wykonawcę będzie miał trzydziestodniowy termin płatności.

WZÓR UMOWY

13.4 Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

13.5 Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przelewem przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT.

13.6 Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.

13.7 Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji praw do należności wynikających z niniejszej umowy.

14 Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości

14.1 Okres rękojmi zostaje zrównany z okresem gwarancji.

14.2 Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady przedmiotu Umowy oraz udzielonej gwarancji przez okres **….. miesięcy** od daty Odbioru końcowego robót na warunkach określonych w załączniku nr 4 do umowy.

14.3 Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu dokument gwarancyjny zgodny z załącznikiem nr 3 do umowy w dacie Odbioru końcowego.

14.4 W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu.

14.5 Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.

14.6 Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

15 Odstąpienie od Umowy

15.1 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:

a) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,

WZÓR UMOWY

b) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,

c) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,

d) Wykonawca powierzył wykonanie całość robót składających się na przedmiot Umowy lub dokonał cesji praw wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego,

15.2 Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

15.3 Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego następuje za podstawie listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania oświadczenia o odstąpieniu przez Wykonawcę.

16 Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy

16.1 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:

a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć Teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, Dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

16.2 W terminie do 10 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.

16.3 Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, usunie z Terenu robót budowlanych urządzenia Zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.

WZÓR UMOWY

16.4 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania w terminie do 14 dni, odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór Teren robót budowlanych.

16.5 W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.

16.6 Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego.

17 Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy

17.1 W terminie do 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury lub rachunku.

17.2 Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.

17.3 Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.

17.4 Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT lub rachunku.

17.5 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy. Przedmiotowe wynagrodzenie wyliczone zostanie w oparciu o nakłady KNNR i stawki obowiązujące w danym okresie rozliczeniowym wg. Sekocenbud oraz zweryfikowane i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

17.6 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.

WZÓR UMOWY

17.7 Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i Terenu robót budowlanych oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

18 Kary umowne

18.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za opóźnienie Wykonawcy w stosunku do Terminu zakończenia robót w wysokości 0,2% Ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, jaki upłynie pomiędzy Terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,

b) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% Ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,

c) za każdy dzień opóźnienia w usunięciu Wad stwierdzonych w okresie gwarancji/rękojmi w wysokości 0,1% Ceny ofertowej brutto, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie Wad.

18.2 Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 30 % Ceny ofertowej brutto określonej w pkt 13.1 Umowy.

18.3 Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w pkt 18.1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.

18.4 Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień kalendarzowy opóźnienia i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.

18.5 Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia. Zamawiającemu przysługuje prawo umniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy o należne Zamawiającemu kary umowne.

18.6 Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

19 Postanowienia końcowe

19.1 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

19.2 Wszelka korespondencja pomiędzy stronami tej Umowy będzie kierowana na adresy wskazane w umowie.

WZÓR UMOWY

19.3 Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności

19.4 Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA

WZÓR UMOWY

Załączniki do umowy:

1. Dokumentacja techniczna
2. Oferta Wykonawcy
3. Warunki udzielonej gwarancji