

(WZÓR)

Umowa Nr IR.272.____. 2017

zawarta w Goleszowie, dnia 2017 r. pomiędzy:

Gminą Goleszów z siedzibą w Goleszowie, ul. 1 Maja 5, 43-440 Goleszów, NIP: 5482404996, reprezentowaną przez Wójta Gminy Krzysztofa Głajcara, zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

firmą....., NIP, REGON,

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1. TRYB POSTĘPOWANIA

Strony oświadczają, że umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, Nr sprawy IR.271.5.2017.ZK, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.).

§ 2. PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający Zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane objęte zadaniem **Modernizacja budynku Urzędu Gminy Goleszów wraz z zagospodarowaniem terenu.**
2. Przedmiotem umowy jest:
 - wymiana pokrycia i zużytych elementów dachu;
 - wymiana tynków zewnętrznych i malowanie elewacji;
 - zagospodarowanie terenu z odnowieniem murków oporowych i przebudowa schodów terenowych;
 - mała architektura (zmiana lokalizacji pomnika ofiar hitleryzmu, słup ogłoszeniowy, trzy maszty flagowe).
3. Uzyskane w drodze rozbiórek i demontaży materiały złomowe należy, po uzyskaniu akceptacji Inspektora nadzoru, zbyć w składnicy złomu. Wykonawca niezwłocznie dostarczy Zamawiającemu potwierdzenie ilości zdanego materiału i wycenę dokonaną przez punkt skupu złomu. Należność za złom stanowić będzie dochód Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres zamówienia zawarty jest w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, które to dokumenty są załącznikami do SIWZ i wraz z nią stanowią załącznik Nr 1 do umowy.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany w zakresie zgodnym i w sposób zgodny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w SIWZ oraz zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia __/__/__ r. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik Nr 2 do umowy.
6. W przypadku rozbieżności postanowień niniejszej umowy z dokumentami określonymi w ust. 3 stosuje się postanowienia umowy.

§ 3. REALIZACJA UMOWY

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie **do dnia _____ 2017.**
2. Za termin zakończenia realizacji umowy przyjmuje się datę wpływu do siedziby Zamawiającego, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru, zawiadomienia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru końcowego.
3. Wykonawca od chwili protokolarnego przekazania mu przez Zamawiającego placu budowy, aż do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego oraz w okresie usuwania wad z tytułu gwarancji lub rękojmi ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie oraz terenie przyległym graniczącym z prowadzonymi robotami. Odpowiedzialność ta obejmuje również szkody powstałe u osób trzecich.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich oraz mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.
5. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest także, na własny koszt, do:
 - 1) organizacji i zagospodarowania terenu i zaplecza budowy;
 - 2) sporządzenie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej;
 - 3) demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót;

- 4) niedopuszczenia na teren budowy osób obcych;
- 5) zapewnienia składowania i wywozu gruzu, materiałów rozbiórkowych czy odpadów (w razie konieczności utylizacji);
- 6) po zakończeniu i przekazaniu robót uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.

§ 4. OSOBY UPRAWNIONE DO REPREZENTOWANIA STRON

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie realizacji umowy są:
 - 1) po stronie Zamawiającego:
 - Zbigniew Kohut – Kierownik Referatu Inwestycji i Remontów Urzędu Gminy Goleszów,
 - Lidia Poniatowska – Główny Specjalista ds. Inwestycji i Remontów Urzędu Gminy Goleszów,
 - _____ - Inspektor nadzoru.
 - 2) po stronie Wykonawcy: _____ - kierownik budowy;
2. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z umowy, koniecznych do prawidłowego wykonywania przedmiotu umowy.

§ 5. CENA ORAZ WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ustalone na podstawie cen wyszczególnionych w kosztorysach ofertowych Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót.
2. Koszt przedmiotu zamówienia, zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem przetargowym rozstrzygniętym w dniu ____/____/2017 r. określa się na kwotę: _____ zł netto, podatek VAT wg stawki 23 % - _____ zł, _____ zł brutto (słownie: _____).
3. Strony dopuszczają możliwość wypłaty wynagrodzenia częściowego z zastrzeżeniem, że wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20 % wynagrodzenia całkowitego określonego w § 5 ust 2. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zweryfikowany przez przedstawiciela Zamawiającego kosztorys powykonawczy opracowany w oparciu o szczegółowe obmiary powykonawcze oraz protokół częściowego odbioru robót.
4. Wynagrodzenie za wykonane i odebrane roboty zostanie wypłacone przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy Nr _____ w terminie do 21 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót i dokumentami rozliczeniowymi.
5. Strony postanawiają, że zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Fakturę należy wystawić na płatnika: Gmina Goleszów, ul. 1 Maja 5, 43-440 Goleszów, NIP 5482404996.
7. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany jest z udziałem Podwykonawców, do faktury Wykonawca dołącza oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności. Brak wyżej wymienionego oświadczenia skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą umową nie jest wymagalne.

§ 6. ZMIANA WYNAGRODZENIA

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy w przypadku ustawowej zmiany obowiązującej stawki podatku VAT.
2. W sytuacji ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie Wykonawcy podlega waloryzacji zarówno w zakresie podwyższenia jak i obniżenia o kwotę wynikającą z zmiany stawek, a Wykonawca zobowiązany jest do dokonania inwentaryzacji i przedstawienia do rozliczenia częściowego przedmiotu umowy zrealizowanego do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie zmiany stawki VAT.
3. Wykonawca w zakresie, o którym mowa w ust. 2 wystawi fakturę VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Natomiast realizacja przedmiotu umowy dokonana od dnia ustawowej stawki VAT zostanie rozliczona i zafakturowana przez Wykonawcę zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wymaga dla swej ważności zmiany umowy w formie pisemnego aneksu.

§ 7. ROBOTY ZAMIENNE I DODATKOWE

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych i robót dodatkowych w stosunku do zakresu przewidzianego w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy

- wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
2. Rozliczenie robót zamiennych w stosunku do przewidywanych w dokumentacji przetargowej odbywało się będzie fakturami wystawionymi po ich wykonaniu i odebraniu przez przedstawiciela Zamawiającego lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych, płatnymi w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury. Podstawą wystawienia faktury za roboty wskazane w ust. 1 będzie protokół odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu różnicowego. Kosztorys różnicowy winien zawierać:
- 1) wyliczenie ceny roboty „pierwotnej” w oparciu o kosztorys ofertowy;
 - 2) wyliczenie ceny roboty „zamiennnej”;
 - 3) różnicę pomiędzy tymi cenami;
3. Wyliczenie ceny „pierwotnej” „zamiennnej” należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z cenami ofertowymi należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
 - składniki cenotwórcze (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapis wskazane powyżej, brakujące składniki cenotwórcze zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnia) za okres ich wybudowania, a w przypadku ich braku w SEKOCENBUD udokumentowane ceny producenta;
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną analogie do Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych, a jeśli i to będzie niemożliwe wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego;
 - ilość robót „pierwotnych” należy przyjąć z kosztorysów ofertowych Wykonawcy;
 - ilość robót „zamiennych” należy przyjąć z książki obmiarów.
4. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji przetargowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
- 5.1. Wyliczenie wartości robót „zaniechanych” w stosunku do przewidzianych w dokumentacji przetargowej odbywało się będzie na takich samych zasadach jak w sytuacji odstąpienia od umowy, czyli:
- 1) w przypadku rezygnacji z całego elementu robót określonego w kosztorysie ofertowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z kosztorysu ofertowego) od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
 - 2) w przypadku rezygnacji z części robót z danego elementu określonego w kosztorysie ofertowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.
- 5.2. Kosztorysy dla robót zaniechanych opracowane będą w oparciu o następujące założenia: ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilość wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami.
6. Przewiduje się możliwość robót dodatkowych, ich rozliczenie nastąpi w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć w oparciu o kosztorys ofertowy należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
 - a) składniki cenotwórcze (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapis w podpunkcie „a”, brakujące składniki cenotwórcze zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wybudowania, lub w przypadku ich braku w SEKOCENBUD wg udokumentowanych cen producenta;

- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną analogie do Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych, a jeśli i to będzie niemożliwe wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe mogą zostać wykonane wyłącznie na podstawie uprzednio sporządzonego protokołu konieczności, podpisanego przez kierownika budowy i przedstawiciela Zamawiającego oraz zatwierdzonego przez osoby upoważnione do podpisywania umów ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.
 8. Wprowadzenie robót zamiennych lub dodatkowych może spowodować konieczność zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
 9. Wykonanie robót zamiennych i dodatkowych nie powodujących zmiany wartości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 nie wymaga sporządzenia przez strony aneksu do umowy.

§ 8. ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywany przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego, potwierdzony wpisem do dziennika budowy;
 - 2) odbiór częściowy, dokonywany przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego, potwierdzony protokołem odbioru;
 - 3) odbiór końcowy, przeprowadzony przez powołaną przez Zamawiającego Komisję z udziałem Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Wykonawcy, potwierdzony końcowym protokołem odbioru robót i przekazaniem do eksploatacji.
2. Komisja, o której mowa w ust. 1 pkt 3 w terminie do 7 dni od daty wpływu pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru i potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zakończenia zadania przystąpi do końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia przy dokonywaniu czynności końcowego odbioru robót jakichkolwiek wad, odbiór przedmiotu umowy nastąpi dopiero po ich usunięciu przez Wykonawcę. Wykonawca usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, lecz nieskutkujące brakiem możliwości użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia Wykonawcy kary umownej wskazanej w § 12 ust. 1 pkt 12.
5. Jeżeli w trakcie przeprowadzania odbioru zostaną stwierdzone wady nienadające się do usunięcia, skutkujące brakiem możliwości użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy (w terminie 7 dni od dowiedzenia się o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia) i odmówić wypłaty wynagrodzenia lub wymagać zapłacenia kar umownych i nie odstępując od umowy żądać wykonania robót po raz drugi.
6. Dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót nie wpływa na ewentualne roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, gwarancji oraz roszczeń odszkodowawczych.

§ 9. GWARANCJA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, stanowi ona rozszerzenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na okres udzielonej gwarancji. Okres gwarancji ustala się na 5 lat.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty końcowego, bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy.
4. Postanowienia zawarte w § 10 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający w okresie gwarancji, w odstępach rocznych oraz w przypadku wystąpienia usterek ma prawo zwołać przegląd gwarancyjny, w którym Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć. Z czynności tych spisany będzie protokół z terminami usunięcia ewentualnych usterek.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji zostanie potwierdzona na piśmie – wzór karty gwarancyjnej stanowi załącznik Nr 4 do umowy.

§ 10. RĘKOJMIA

1. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi.
2. Termin rękojmi jest równy terminowi gwarancji i rozpoczyna się w dacie odbioru końcowego. Termin rękojmi przedłuża się o termin usuwania wady, przy czym początkiem biegu terminu jest data zawiadomienia Wykonawcy o wadzie.
3. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie pisemnie najpóźniej w ciągu jednego miesiąca od daty jej wykrycia.
4. Zamawiający po stwierdzeniu istnienia wad wykonując uprawnienia względem Wykonawcy może:
 - 1) żądać ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając w tym celu odpowiedni termin Wykonawcy z zagrożeniem, iż po bezskutecznym upływie terminu nie przyjmie usunięcia wad, powierzy usunięcie wad podmiotowi trzeciemu (zastępcze usunięcie wad) na koszt Wykonawcy;
 - 2) odstąpić od umowy bez wyznaczania terminu do usunięcia wad gdy wady mają charakter istotny i nie dadzą się usunąć;
 - 3) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy w przypadku gdy wady nie dadzą się usunąć, lecz nie mają charakteru istotnego, proporcjonalnie do rodzaju i wartości wady.

§ 11. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyn w ciągu 14 dni roboczych od dnia przejęcia terenu budowy oraz nie rozpoczyna pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w ciągu 14 dni od jego otrzymania;
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni roboczych;
 - 3) Wykonawca wykonuje czynności objęte niniejszą umową przy udziale Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, o której mowa w § 13 umowy;
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - 5) Zamawiający dokona więcej niż trzykrotnej, bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości brutto umowy;
 - 6) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 2) w terminie ustalonym przez strony, a w przypadku gdy strony nie dojdą do porozumienia w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
 - 3) w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;

- 2) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych przyczynach. Jeżeli Zamawiający zażąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później, niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinionej przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień, termin w ciągu którego Zamawiający może odstąpić od umowy, liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień. Oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone na piśmie i wskazywać przyczynę uzasadniającą odstąpienie od umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru;
 - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie;
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. W okolicznościach, o których mowa w ust. 5 odstąpienie może być dokonane w terminie 30 dni od uzyskania przez odstępującego wiedzy o faktach uzasadniających odstąpienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 12. KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 2) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 3) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości ____ % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 4) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, albo w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100 zł;
 - 5) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w umowie pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą;
 - 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w umowie pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą lub pomiędzy podwykonawcą i dalszym podwykonawcą, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 9) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 10) za niedostosowanie umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane do wymagań określonych w SIWZ – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;
 - 11) za każdy przypadek niestawienia się Wykonawcy na zwołany przez Zamawiającego przegląd gwarancyjny o którym mowa w § 7 ust. 5, w wysokości 100 zł za każdy przypadek;
 - 12) z tytułu istnienia wad nienadających się do usunięcia lecz nieskutkujących brakiem możliwości użytkowania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy;

- 13) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 3.4.1. SIWZ czynności w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 umowy.
2. W przypadku gdy kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innej należności Wykonawcy przysługującej mu od Zamawiającego.
4. Zapłatenie lub potrącenie kary umownej za zwłokę w realizacji umowy lub usunięciu wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia przedmiotu umowy.
5. W przypadku gdy Zamawiający nie dokonuje płatności w terminie określonym w § 5 ust. 4 umowy, Wykonawca uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo, iż wierzytelności wynikłe z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone bez jego zgody na rzecz osób trzecich.

§ 13. PODWYKONAWSTWO

1. Zamawiający dopuszcza możliwość udziału Podwykonawców przy realizacji przedmiotu zamówienia.
2. W przypadku korzystania z Podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do respektowania wymogów narzuconych art. 647 Kodeksu Cywilnego, ustawą Prawo zamówień publicznych w zakresie podwykonawstwa oraz postanowień SIWZ dla niniejszego zamówienia publicznego.
3. Wykaz Podwykonawców, uczestniczących w wykonaniu zamówienia stanowi załącznik Nr 4 do umowy.
4. Załącznik, o którym mowa w ust. 3 należy wypełnić niezwłocznie po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
5. Załącznik Nr 4 do umowy lub jego zmiana nie wymaga sporządzenia odrębnego aneksu do umowy i staje się jej integralną częścią z chwilą jego podpisania przez obie strony.
6. W przypadku niezgłoszenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy uznaje się, że Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi.
7. 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.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
9. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
10. 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 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych od daty złożenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 9 pkt. 1 i 2.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo w zakresie wszelkich dostaw i usług 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 50 000 zł. Jeśli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa § 12 ust. 1 pkt 9.

13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 13, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 15, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, 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.
19. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
20. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
21. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i odpowiedni zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
22. Rozliczenia z podwykonawcami prowadzi Wykonawca.
23. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§ 14. ZMIANA UMOWY

1. Zakazuje się zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem postanowień art. 144 ustawy PZP oraz przypadków wskazanych w § 14 ust. 2.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy:
 - 1) w zakresie rzeczowym przedmiotu zamówienia w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych, które realizowane będą w oparciu o protokoły robót zamiennych lub protokoły konieczności robót dodatkowych spisanych przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy;
 - 2) w zakresie terminu wykonania:
 - a) gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych i wstrzymujących wykonanie zamówienia podstawowego, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności;
 - b) gdy zajdzie konieczność przerwania robót, ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru i udokumentowane w dzienniku budowy. Za niekorzystne warunki

atmosferyczne Zamawiający uzna:

- wiatr o prędkości powyżej 10 m/s utrzymujący się przez okres min. 3 dni, uniemożliwiający prace na rusztowaniach,
 - wystąpienie ciągłych opadów deszczu przez okres min. 3 dni, uniemożliwiające prowadzenie prac na wolnym powietrzu;
- c) gdy zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych, a ich realizacja uniemożliwi wykonanie zadania w terminie określonym w § 3 ust 1 niniejszej umowy, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności;
- d) gdy zajdzie okoliczność powodująca przedłużenie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, czasu wydania decyzji administracyjnych przez właściwe organy lub inne podmioty w stosunku do terminów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje w istotny sposób realizację zadania;
- e) gdy zaistnieje jakakolwiek okoliczność, o której mowa w art. 144 ustawy PZP, która ma bezpośredni wpływ na termin realizacji zadania;
- f) gdy zajdzie konieczność usuwania kolizji, usterek, awarii, napraw niezinventaryzowanego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego bądź urządzeń przez ich użytkowników, co może uniemożliwić terminową realizację zadania;
- g) gdy zajdzie konieczność wstrzymania robót przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- h) gdy zajdzie okoliczność braku możliwości wykonania robót, wynikających z błędów projektowych, a mających istotny wpływ na termin wykonania pozostałych robót wynikających z zakresu umownego.

W przypadku zaistnienia jednego z w/w warunków zmianie może ulec termin wykonania umowy o czas niezbędny na uwzględnienie powyższych okoliczności. Każda z tych okoliczności zostanie poprzedzona sporządzeniem protokołu konieczności zawierającym stosowne uzasadnienie faktyczne i prawne.

- 3) w zakresie zmian wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 2 w przypadku:
- wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych i dodatkowych, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołów konieczności. Wynagrodzenie umowne zostanie zmienione o wartość wynikającą z protokołów konieczności;
 - zmiany obowiązującej stawki VAT – zmiana może dotyczyć zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia kosztów wykonania zamówienia;
 - gdy zaistnieje jakakolwiek okoliczność, o której mowa w art. 144 ustawy PZP, która ma bezpośredni wpływ na wartość wynagrodzenia przewidzianego za realizację zadania.
- 4) w zakresie zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy jeżeli dotyczy to podmiotu, na którego zasoby wykonawca się powoływał na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu. W takich okolicznościach Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca się powoływał w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 5) w zakresie podwykonawców, wykazanych na etapie złożonej oferty lub, których konieczność ujawnienia wynikała na etapie realizacji zamówienia, którym wykonawca powierzył lub ma zamiar powierzyć wykonanie części zamówienia.
- 6) w zakresie osób posiadających wymagane uprawnienia w przypadku zaistnienia zdarzeń losowych uniemożliwiających udział tej osoby w realizacji zadania (w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zaproponowania osoby spełniającej warunki w zakresie nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, a osoba ta będzie posiadała doświadczenie, które pozwalałoby uzyskać Wykonawcy w ramach kryterium oceny ofert taką samą ilość punktów, jak za osobę wskazaną w ofercie przetargowej).
3. Warunkiem dokonania w/w zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą wraz z opisem i uzasadnieniem proponowanej zmiany.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy dokonywana będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie spory, jakie mogą wyniknąć w związku z realizacją umowy, będą rozpatrywane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

Sporządził: Z. Kohut

(WZÓR)
KARTA GWARANCYJNA JAKOŚCI WYKONANIA ROBÓT

sporządzona dnia przy udziale przedstawicieli:

Zamawiającego:
.....
.....
Wykonawcy:
.....

zwanego w dalszej części karty gwarancyjnej Gwarantem.

1. Niniejsza karta gwarancyjna dotyczy przedsięwzięcia pn.:

„ Modernizacja budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem terenu”

zrealizowanego w oparciu o umowę Nr IR.272.____.2017.ZK z dnia

2. Przedmiotem udzielonej gwarancji są roboty budowlane oraz materiały użyte w ramach w/w zadania.
3. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanej w dalszej części niniejszej karty gwarancyjnej przedmiotem gwarancji:
.....
.....
4. Data bezusterkowego odbioru końcowego:
5. Ogólne warunki gwarancji jakości:
 - 1) Gwarant oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi;
 - 2) okres obowiązywania gwarancji na przedmiot umowy wynosi lat, zgodnie z ofertą Wykonawcy – Gwaranta i biegnie od do;
 - 3) w okresie gwarancji jakości Gwarant obowiązany jest w ramach otrzymanego wynagrodzenia za przedmiot umowy do usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym robót;
 - 4) o wystąpieniu wad lub usterek Zamawiający poinformuje Gwaranta na piśmie (pismo lub fax, email), podając rodzaj wady;
 - 5) ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada lub usterka powoduje zagrożenie dla zdrowia lub życia użytkownika lub może powodować w krótkim czasie wystąpienie dalszych szkód w obiekcie przedmiotu gwarancji mogących zagrażać zdrowiu lub życiu użytkownika – niezwłocznie tj. w terminie 24 godzin od jej zdiagnozowania i przekazania informacji Gwarantowi;
 - b) w pozostałych przypadkach – maksymalnie do 5 dni roboczych (tj. 120 godzin) od daty przekazania zgłoszenia Gwarantowi.
 - 6) usunięcie wady lub usterki powinno być stwierdzone protokolarnie;
 - 7) jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków Gwarant dostarczył Zamawiającemu zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwróconej rzeczy naprawionej. Jeżeli Gwarant wymienił część rzeczy, powyższe stosuje się odpowiednio do części wymienionej;

- 8) w innych przypadkach termin gwarancji ulega wydłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady lub usterki przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać;
- 9) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady lub usterki powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej, pod pojęciem którym strony ustalają: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny;
 - b) szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania opisanymi w dołączonej do dokumentacji powykonawczej instrukcji użytkowania obiektu.
- 10) w celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad i usterek, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania przekazanej mu przez Gwaranta dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji użytkownikowi;
- 11) Gwarant, niezależnie od ustalonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji;
- 12) Zamawiający, po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad i usterek, wyznaczonego w zawiadomieniu kierowanym do Gwaranta, może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Gwaranta innemu podmiotowi, pod warunkiem wcześniejszego poinformowania Gwaranta o tym fakcie;
- 13) w sprawach nieuregulowanych niniejszą kartą gwarancyjną zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa;
- 14) Karta gwarancyjna ważna jest tylko z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.

Warunki gwarancji jakości podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Gwaranta:
(imię i nazwisko)

Przyjmujący kartę gwarancyjną przedstawiciel Zamawiającego:
(imię i nazwisko)