



OGÓLNE WARUNKI UMOWY

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. W wyniku dokonanego wyboru oferty w postępowaniu przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. - Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Budowa stref rekreacji na terenie Gminy Czersk**” w tym:
 - a) **Część 1: Fitness Club pod gołym niebem przy LCKEIOF w Będźmierowicach,**
 - b) **Część 2: Budowa placu zabaw, siłowni zewnętrznej i bulodromu w Łęgu,**
 - c) **Część 3: Przestrzeń do rekreacji, integracji i poznania nowych ludzi przy zbiegu ulic Gen. Bema i Starogardzkiej w Czersku.**

(zostawić właściwą część)
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa w kolejności:
 - d) dokumentacja projektowa,
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 2.

TERMIN ZAKOŃCZENIA ROBÓT

Przedmiot zamówienia należy wykonać w terminie: 15.09.2015 r..

§ 3.

Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:

- a) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych, prawa budowlanego, Polskich Norm i aprobat technicznych,
- b) specyfikacją istotnych warunków zamówienia,
- c) ofertą złożoną w dniu, r.,
- d) sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej.

§ 4.

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą i podpisywania protokołów odbioru ze strony Zamawiającego jest Naczelnik Wydziału Rozwoju Gospodarczego.

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji, na podstawie której będzie realizowany przedmiot umowy.
3. Udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
5. Zapewnienie nadzoru autorskiego w przypadku zaistnienia takiej potrzeby.

§ 6.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Urządzenie placu budowy, w tym poniesienie kosztów poboru wody i energii elektrycznej na czas budowy.
2. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy.
3. Udzielanie Zamawiającemu wyczerpujących informacji dotyczących postępu prac.
4. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego.
5. Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
6. Składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku.

7. Zapewnienie uczestnictwa kierownictwa budowy w naradach organizowanych przez Zamawiającego.
8. Stosowanie w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary z tego tytułu powstałe w trakcie realizacji robót obciążają Wykonawcę.
9. Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, przed przekazaniem go Zamawiającemu oraz innym właścicielom i użytkownikom.

§ 7.

MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, fabrycznie nowych i pochodzących z bieżącej produkcji.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać:
 - a) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - b) wymogom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać Inspektorowi Nadzoru atesty, certyfikaty, zgodność z PN lub aprobatę techniczną na użyte materiały przed ich wbudowaniem czy zastosowaniem.

§ 8.

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot zamówienia objęty umową wykona (siłami własnymi / siłami własnymi oraz przy pomocy Podwykonawców, przy założeniu, że Podwykonawcy wykonują następujący zakres:
 - 1.1)*

dot. Podwykonawcy robót budowlanych realizującego roboty budowlane

2. 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.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności niespełniającej wymagań określonych w SIWZ, oraz gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy.
5. 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 jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w sytuacji niespełnienia wymagań określonych w SIWZ, oraz gdy termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy.
7. Każda umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo robót budowlanych musi zawierać m.in. postanowienia dotyczące:
 - a) zakresu robót przewidzianego do wykonania,
 - b) terminów realizacji,

* niewłaściwe skreślić

- c) wynagrodzenia i terminów płatności,
- d) postanowienie o obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie (zmianę/modyfikację) umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą,
- e) rozwiązania umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

8. Do zmian umowy stosuje się odpowiednio uregulowania niniejszego paragrafu.

dot. Podwykonawcy robót budowlanych realizującego dostawę i usługi

- 9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o wartości większej niż 50 000 zł.
- 10. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 2 pkt h) niniejszej umowy.
- 11. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców.
- 12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
- 13. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z Podwykonawcami.
- 14. Zlecenie wykonania części robót Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonane roboty.
- 15. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.

§ 9.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

- 1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: zł brutto (słownie zł.: 00/100).
- 2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz STWiORB, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
- 3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
- 4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.
- 5. O konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych Wykonawca informuje niezwłocznie pisemnie Zamawiającego, podając zakres robót oraz ich wartość wraz z załączonym szczegółowym kosztorysem,

6. Przed rozpoczęciem wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, konieczne jest uzyskanie akceptacji przedstawiciela Zamawiającego, a w przypadku robót dodatkowych zawarcie odrębnej umowy.

§ 10.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 8% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 9 ust. 1 za przedmiot umowy w formie, tj. kwota zł słownie:
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone lub zwolnione w następujący sposób:
 - a) część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót (70% wysokości wniesionego zabezpieczenia) w ciągu 30 dni po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
 - b) pozostała część zabezpieczenia (30% wysokości wniesionego zabezpieczenia) w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 17 ust. 1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu przedstawionego na formularzu oferty stanowiącego załącznik do umowy, Wykonawca na co najmniej 7 dni przed zawarciem aneksu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 Prawa zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 11.

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego oraz Kierownika Budowy ze strony Wykonawcy.
3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego pisemnie, pod warunkiem potwierdzenia gotowości do odbioru robót podpisanego przez Kierownika Budowy.
5. W przypadku odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy odbiór na dzień przypadający w ciągu 14-tu dni, licząc od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy.
6. Obowiązek powiadomienia uczestników odbioru i sporządzenia protokołu ciąży na Zamawiającym.
7. Odbiór robót zostanie potwierdzony protokołem odbioru stwierdzającym, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, podpisanym przez przedstawicieli obu stron.
8. Na dzień zgłoszenia do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać przedstawicielowi Zamawiającego do sprawdzenia dokumenty, które będą stanowić podstawę rozpisania odbioru końcowego, w tym:

- a) oświadczenie kierownika budowy, że budowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, projektem zagospodarowania terenu oraz zgłoszeniem robót,
 - b) projekt powykonawczy lub zamienny o ile zajdzie taka potrzeba, wykonany przez autora realizowanego projektu lub z nim uzgodniony,
 - c) atesty, aprobaty i certyfikaty na wbudowane urządzenia i materiały,
 - d) dokument gwarancji, wystawiony przez Wykonawcę wraz ze stosownymi załącznikami.
9. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowił protokół odbioru podpisany przez obie strony.
10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub ma zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, wyznacza termin ponownego złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót a kosztami uczestnictwa w odbiorze osób upoważnionych obciąża Wykonawcę.

§ 12.

WADY

1. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
 - a umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, Zamawiający dokonuje odbioru przedmiotu i wyznacza termin usunięcia wad,
 - a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad i wyznacza termin ich usunięcia,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, stosownie do stwierdzonych wad,
 - a uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
4. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów oraz sprawdzenia usuniętych usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Z powyższych przeglądów sporządzane będą protokoły.

§ 13.

ROZLICZENIE KOŃCOWE ROBÓT, FAKTUROWANIE

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury końcowej.
2. Płatność należności nastąpi w ciągu 30-tu dni licząc od dnia złożenia faktury wraz z protokołem odbioru końcowego, stwierdzającym należyte wykonanie zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę łącznie z fakturą końcową dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
4. Dowodem, o którym mowa w ust. 3 może być m.in oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że wszystkie ich należności z tytułu realizacji robót realizowanych w ramach umów zaakceptowanych przez Zamawiającego zostały przez Wykonawcę uregulowane, z tym że płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy mogą być pomniejszone o kwoty wynikające z postanowień umowy podwykonawczej, na zawarcie której Wykonawca uzyskał akceptację Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca winien dodatkowo przedłożyć Zamawiającemu pisemne uzasadnienie potwierdzające konieczność zmniejszenia wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
5. Brak załączonych dowodów zapłaty do faktury końcowej traktowane będzie za uchylanie się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy i spowoduje wszczęcie procedury określonej w ust. 6 – 8.

6. Zamawiający dokona 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo (bez odsetek), których przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowej informacji. Niezgłoszenie uwag w tym terminie oznaczać będzie akceptację przez Wykonawcę bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy przez Zamawiającego.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag dot. zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, w terminie wskazanym w ust. 7, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego, o czym mowa w § 16 ust.1 g).
10. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy w nr rachunku
11. Spóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.
12. Przez dotrzymanie terminu płatności rozumie się złożenie dyspozycji przelewu przez Zamawiającego ze swojego rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy.

§ 14.

KARY

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
 - a) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od wymagalnego terminu określonego w § 2 umowy,
 - b) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, która naliczana będzie po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
 - c) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 8% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,
 - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, w wysokości 8% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy,

Kary dla Wykonawcy z tytułu niewywiązania się z obowiązków względem Podwykonawców

- e) brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5.000 zł,
 - f) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 5.000 zł,
 - g) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000 zł,
 - h) niedoprowadzenie do zmiany umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia określono na okres dłuższy niż 30 dni w wysokości 5.000 zł.
3. Zamawiający przewiduje łączenie kar, o których mowa w § 14 ust. 2.
 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 8% wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 5. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Wykonawca zapłaci karę umowną na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty doręczenia pisemnego wezwania z określoną wysokością kary przez Zamawiającego.
 7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wymagalnego wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy, w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 6 umowy.
 8. Maksymalną łączną wysokość kar umownych strony ustalają na kwotę równą wynagrodzeniu ryczałtowemu brutto.

§ 15.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca robót odpowiada względem Zamawiającego po dokonaniu odbioru końcowego, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie (rękojmia za wady).
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub, gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
5. **Rękojmia za każdy element robót budowlanych wynosi 3 lata, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia**, a dla urządzeń i materiału roślinnego będzie odpowiadała, co najmniej okresowi udzielonemu przez ich producentów lub dostawców i liczony będzie również od daty odbioru całości zamówienia.
6. W okresie trwania rękojmi Zamawiający zastrzega sobie prawo zwoływania przeglądów wykonanych robót (ogłędzin).
7. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie.
8. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub w przypadku wad istotnych, w terminie uzgodnionym między stronami określonym w protokole, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu. Za wady istotne uznaje się wady, które w ocenie stron, ze względów technologicznych lub technicznych nie są do usunięcia w terminie 7 dni.
9. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wad wyznaczy termin i miejsce przeglądu (ogłędzin). Z przeglądu (ogłędzin) zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.

10. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
11. W okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
12. W przypadku, gdy koszty usunięcia wad stwierdzonych w czasie przeglądów przekroczą kwotę zabezpieczenia z tytułu rękojmi, Wykonawca robót zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami robót, a wielkością zabezpieczenia z tytułu rękojmi.
13. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie 3 lat od dnia odbioru końcowego.
14. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości wykonanych robót, w formie odrębnego dokumentu. **Okres gwarancji wynosi** **miesiące, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu zamówienia**, obejmującej roboty zrealizowane, konserwację i naprawy urządzeń, przy czym okres gwarancji na urządzenia będzie odpowiadał, co najmniej okresowi udzielonemu przez ich producentów lub dostawców i liczony będzie również od daty odbioru całości zamówienia.

§ 16.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:
 - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) w przypadku gdy dojdzie do zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia,
 - c) w przypadku gdy, bez uzasadnionych przyczyn Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania przez Wykonawcę,
 - d) w przypadku wstrzymania robót przez Zamawiającego, Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie podjął robót w ciągu 14 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji inwestycji,
 - e) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - f) w przypadku innego rażącego naruszenia warunków umowy przez Wykonawcę,
 - g) w związku z koniecznością wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub koniecznością dokonywania bezpośrednich zapłat na kwotę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - a) ze względów organizacyjnych, technicznych, finansowych nie jest w stanie wykonać umowy bez narażenia na znaczne straty swojej firmy i Zamawiającego,
 - b) z winy Zamawiającego nie jest możliwa dalsza realizacja umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może być złożone w terminie nie dłuższym niż 30 dni od wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. Niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
 - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:

- dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy,
- paragraf 11 i 12 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

§ 17.

ZMIANY W UMOWIE

Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t. j. - Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) istnieje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod warunkami:

1. Zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
 - a) wprowadzenia zmian w dokumentacji techniczno – projektowej, co może powodować brak możliwości dotrzymania pierwotnego terminu zakończenia realizacji zawartej umowy,
 - b) przerw w realizacji robót budowlanych powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) powierzenia przez Zamawiającego wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych, jeżeli terminy ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu zakończenia realizacji umowy,
 - d) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich albo właściwych organów,
 - e) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
 - f) napotkania w czasie wykonywanych wykopów niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych,
 - g) wystąpienia „siły wyższej”, wydarzeń nieprzewidywalnych i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujących po podpisaniu umowy i powodujących niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu np. wyjątkowo niesprzyjające warunki atmosferyczne, wichury, nawałnice kłęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk, nieprzewidziane zdarzenia wpływające istotnie na stan zdrowia oraz inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą układających się stron. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej w ciągu 3 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia określonego jako „siła wyższa” wraz odpowiednimi dowodami i wnioskami,
 - h) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - i) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
2. Sądowa waloryzacja wynagrodzenia.
3. Zmiana zakresu przedmiotu zamówienia pod warunkiem, że jest korzystna dla Zamawiającego lub zaszły okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
5. Zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie zamówienia w związku z ograniczeniem zakresu prac przez Zamawiającego. W takim przypadku wysokość wynagrodzenia zostanie pomniejszona o niewykonane prace.
7. Zmiana zakresu robót i wynagrodzenia w związku z aktualizacją rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu.

8. Zmiana nazw, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych, innych danych identyfikacyjnych.
9. Zmiana Podwykonawcy lub zakresu zamówienia powierzonego Podwykonawcy, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w § 8 niniejszej umowy.
10. Zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem umowy.
11. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Zmniejszenie zakresu robót i wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.
13. Zmiana sposobu odbioru i rozliczania robót w przypadku wydłużenia terminu wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
14. Zmiana terminu płatności z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, w przypadku:
 - a) zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego.
15. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
16. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania na piśmie o tym fakcie Wykonawcy i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
17. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę, jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
18. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

§ 18.

Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 20.

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21.

Umowę sporządza się w trzech egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający i jeden Wykonawca.

Zamawiający

Wykonawca