

CZĘŚĆ III – PROJEKT UMOWY

UMOWA nr ----/2018

Zawarta w dniu2018 r. w Żarach pomiędzy:

Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Żarach; ul. Bohaterów Getta 9-11; 68-200 Żary, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000323263, NIP 928-203-33-04, REGON: 080315632,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu

– Zdzisława Czekalskiego

zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

.....
z siedzibą w, ul., -..., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w,Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS

.....*;
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej*

NIP, REGON:,

reprezentowaną przez:

..... -

zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

*- niepotrzebne skreślić

Niniejszą umowę zawiera się na podstawie:

- Oferty Wykonawcy z dnia ---.---.2018 r.
- Przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie § 29 Regulaminu udzielania zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Żarach – Załącznik do Zarządzenia nr 7/2018 Zarządu ZWiK Sp. z o.o. z dnia 24.09.2018 r. zwanego dalej *Regulaminem*

Strony postanowiły zawrzeć Umowę o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie **robót budowlanych polegających na budowie zespołu garażowo - magazynowego z infrastrukturą techniczną na terenie stacji uzdatniania wody w Żarach przy ul. Piastowskiej.**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową oraz usunąć w nim wszelkie wady w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej Umowy, a także z zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, zapewniającej bezpieczne i higieniczne warunki pracy, z materiałów odpowiadających wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych przepisami powszechnie obowiązującego prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2016.290 j.t., z późn zm.).
3. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z:
 - 1) wszelkimi uzgodnieniami i warunkami wydanymi na etapie opracowywania dokumentacji;
 - 2) umową i ustaleniami dokonanyymi z Pracownikami Zamawiającego

- 3) obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej, należyta starannością, właściwą organizacją, dobrze jakościowo, estetycznie,
4. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje i potencjał niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
5. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają:
 - 1) Dokumentacja projektowa,
 - 2) Część II SIWZ – Opis Przedmiotu Zamówienia (zwany dalej OPZ),
 - 3) Przedmiar.
6. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli placu budowy, realizowanych robót oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych (także robót zamiennych istotnych w świetle przepisów Prawa Budowlanego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 5 pkt. 1), koniecznych do wykonania w celu prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, zrealizowania przedmiotu umowy. Wprowadzenie takich zmian musi być każdorazowo zatwierdzone przez zamawiającego i uzgodnione z projektantem, który w przypadku zmian istotnych sporządzi projekt budowlany zamienny oraz uzyska niezbędne opinie, uzgodnienia oraz decyzje wynikające z właściwych przepisów prawa. Roboty zamienne zostaną rozliczone na zasadach określonych w § 4 ust. 3 umowy.
8. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Zasady rozliczenia tych robót określono w § 4 ust. 4 umowy.
9. Jeżeli w trakcie realizacji niniejszej umowy zajdzie konieczność udzielenia zamówień dodatkowych na roboty dodatkowe w rozumieniu § 35 ust. 2 pkt 8) *Regulaminu* nieobjętych zakresem rzeczowym umowy, to podstawą do stwierdzenia konieczności wykonania robót dodatkowych będzie sporządzony przez Wykonawcę, zweryfikowany i podpisany przez przedstawicieli Zamawiającego (§ 5 ust. 2) protokół konieczności. Zatwierdzenie przez zamawiającego protokołu konieczności wykonania robót dodatkowych nie jest równoznaczne z udzieleniem wykonawcy zamówienia na wykonanie robót dodatkowych i nie upoważnia wykonawcy do przystąpienia do wykonywania tych robót. Podstawą do przystąpienia przez wykonawcę do wykonywania robót dodatkowych jest udzielenie wykonawcy zamówienia dodatkowego, w trybie określonym *Regulaminem* oraz zawarcie odrębnej umowy o roboty dodatkowe.

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Przekazanie placu budowy w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od daty zawarcia umowy,
 - 2) Przekazanie dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1) najpóźniej w terminie przekazania placu budowy,
 - 3) Odbiór zleconego zakresu prac stanowiącego przedmiot umowy,
 - 4) Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) Sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót.

- 2) Przestrzeganie i wykonanie wszystkich zaleceń oraz obowiązków wynikających z zapisów dokumentacji projektowej i OPZ oraz ponoszenie wszelkich kosztów z tym związanych.
- 3) Najpóźniej w dniu przekazania placu budowy wykonawca przedłoży Zamawiającemu wymagane przepisami oświadczenie o przyjęciu obowiązków kierownika budowy.
- 4) Kierownik budowy zobowiązany jest prowadzić na bieżąco dokumentację budowy i przechowywać ją w formie i sposób zgodny z przepisami ustawy Prawo budowlane.
- 5) Stosowanie przy realizacji zadania będącego przedmiotem umowy technologii robót, które uwzględnią wymagania zamieszczone w dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 5 pkt. 1).
- 6) Wykonanie dokumentacji powykonawczej, łącznie z geodezyjną dokumentacją powykonawczą i dokonaniem wpisu geodezyjnego wszystkich prac dotyczących przedmiotu umowy, dokonanego przez uprawnionego geodetę.

§ 3

1. Roboty zostaną ukończone w terminie **5 miesięcy licząc od daty podpisania umowy tj. do dnia ---.---.2018 r.** wraz z przedłożeniem dokumentacji powykonawczej i innych dokumentów niezbędnych do przyjęcia środka trwałego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren prowadzonych prac z chwilą jego przejęcia, a w szczególności za organizację zaplecza prowadzonych prac, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie odpadów i innych pozostałości.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy cenę netto: PLN słownie: plus podatek VAT 23% w wysokości PLN (słownie: złotych)
tj. brutto: PLN słownie:
2. Wynagrodzenie netto, o którym mowa w ust. 1, zostało określone w oparciu o niżej wymienione składniki kalkulacyjne, tj.:
 - 1) stawka roboczogodziny (Rg) - PLN
 - 2) wskaźnik kosztów ogólnych (Ko) - % od R + S
 - 3) wskaźnik kosztów zakupu materiałów (Kz) - % od M
 - 4) wskaźnik zysku (Z) - % od R + S + Ko
3. Ewentualne roboty zamienne, o których mowa w § 1 ust. 7 umowy zostaną rozliczone kosztorysem różnicowym, opracowanym przez wykonawcę w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 2. Ceny materiałów oraz pracy sprzętu stanowiąc będą różnicę ceny materiałów lub sprzętu wynikającą odpowiednio ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (kwartalnik) z III kwartału 2018 roku i cen, określonych dla województwa lubuskiego. Kosztorys różnicowy podlega sprawdzeniu przez osoby wskazane w § 5 ust. 2 i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
4. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość tych robót, wyliczoną na podstawie kosztorysu rozliczeniowego w oparciu o składniki kalkulacyjne, o których mowa w ust. 3 oraz ceny materiałów i sprzętu wynikające ze średnich cen publikowanych w informatorze „Sekocenbud” (kwartalnik) z III kwartału 2018 roku określonych dla województwa lubuskiego. Kosztorys rozliczeniowy

- podlega sprawdzeniu przez osoby wskazane w § 5 ust. 2 i zatwierdzeniu przez zamawiającego.
5. Cena rozumiana jest, jako całkowite (łącznie) wynagrodzenie Wykonawcy za należyte oraz zgodne z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi wykonanie przedmiotu umowy, łącznie z podatkiem VAT. Cena ma charakter ryczałtowy w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 Kodeksu cywilnego i zapisów niniejszej umowy.
 6. Zapłata za przedmiot umowy zostanie przekazana Wykonawcy na wskazane przez niego konto bankowe na podstawie faktury wystawionej w oparciu o Protokół Odbioru podpisany przez Strony.
 7. Zamawiający dokona zapłaty należnego wynagrodzenia w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
 8. Za dzień zapłaty strony uważać będą datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
 10. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury, dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, w szczególności dokumenty przelewów bankowych dokonane przez Wykonawcę i kserokopie faktur wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wraz z oryginałem oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o uregulowaniu należności za roboty budowlane/dostawy/usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
 11. W przypadku nie przedstawienia dowodów, o których mowa w ust. 10 Zamawiający:
 - a) wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty,
 - b) poinformuje wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy i wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 10 dni od dnia doręczenia tej informacji.

§ 5

1. Do kierowania pracami wymienionymi w niniejszej umowie Wykonawca wyznacza
2. Jako koordynatora Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się:
Pana Marka Goraja – tel. (+48) (68) 479 46 13 lub kom. 519 899 295
Pana Marka Drapała – tel. (+48) (68) 479 46 61 lub kom. 500 579 355

§ 6

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Do zawiadomienia Wykonawca załączy wszystkie dokumenty zgodnie z wymaganiami OPZ.
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie 7 dni liczonych od dnia otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1 i zawiadomi o tym Wykonawcę.
4. Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy w toku odbioru końcowego:

- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru do chwili usunięcia wad;
- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający będzie miał uprawnienie do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Odbioru końcowego robót dokona komisja złożona z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Z czynności odbioru końcowego sporządzony będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag lub zastrzeżeń do przedmiotu Umowy Wykonawca usunie je w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, czynności odbioru końcowego zostają wówczas przerwane.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru końcowego, a Zamawiający przystępuje do dalszych czynności odbioru.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej za zwłokę.
10. Podpisany przez Zamawiającego Protokół Odbioru potwierdzający wykonanie robót objętych odbiorem będzie podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT obejmującej wynagrodzenie za wykonany i odebrany przedmiot zamówienia.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ważnego ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres trwania Umowy i w okresie gwarancyjnym.

§ 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy** i rękojmi za wady na okres **36 miesięcy**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W przypadku ujawnienia wady Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie;
 - Zwykłym, o którym mowa w ust. 5.
 - Awaryjnym, o którym mowa w ust. 6.
5. **Tryb zwykły** - gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa powyżej. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania wezwania. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.
6. **Tryb awaryjny** - w przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Gwarancji, a także, gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących zwłoki (o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę w wezwaniu,) Wykonawca zobowiązany jest:

- usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 2 dni od chwili otrzymania wezwania
- 7. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania ujawnionej wady w terminie określonym w ust. 5 i 6 awaria zostanie usunięta przez Zamawiającego na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
- 8. Strony mogą ustanowić osobne porozumienie o usuwaniu wad w trybie awaryjnym przez służby Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
- 9. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany rzeczy na nową, wolną od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Ewentualne zmiany treści umowy wymagają zgody Stron wyrażonej na piśmie.
3. Dopuszcza się m. in. następujące zmiany w umowie:
 - a. w przypadku przekształceń podmiotowych po stronie Wykonawcy skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy Wykonawcy lub Zamawiającego, dopuszcza się zmiany w tym zakresie - w takim wypadku zapis umowy zostanie odpowiednio dostosowany;
 - b. w przypadku gdy Wykonawca lub Zamawiający uzna, że w celu właściwego wykonania przedmiotu zamówienia (np. z uwagi na dotrzymanie terminów, reżimy jakościowe) zachodzi potrzeba wykonania części zamówienia przy udziale podwykonawców, mimo że w ofercie Wykonawca nie przewidział realizacji jakichkolwiek części zamówienia przez podwykonawców - dopuszcza się zmiany wskazanych (w druku oferty) lub wprowadzenie nowych części zamówienia, które będą realizowane przy udziale podwykonawców lub wprowadzenie podwykonawców do realizacji części zamówienia,
 - c. dopuszcza się zmianę terminów realizacji niniejszej umowy spowodowaną warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi, w szczególności w przypadkach:
 - klęski żywiołowej,
 - warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
 - konieczności wykonania robót zamiennych wpływających na termin wykonania zamówienia podstawowego,
 - wystąpienia robót dodatkowych nie przewidzianych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla realizacji przedmiotu umowy, uzgodnionych pisemnie przez obie strony, a wpływających na termin wykonania zamówienia podstawowego,
 - w przypadku napotkania przez Wykonawcę lub Zamawiającego okoliczności niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od nich np. wystąpienia zjawisk związanych z działaniami osób trzecich uniemożliwiających wykonywanie prac, zmian przepisów prawa polskiego – termin realizacji może zostać przesunięty o czas, kiedy realizacja zamówienia była niemożliwa z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub Zamawiającego,
 - jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie przez podmioty zewnętrzne robót/usług/czynności koniecznych do wykonania prac objętych niniejszą umową, z zastrzeżeniem, że Wykonawca tych robót/usług/czynności nie jest Wykonawcą niniejszej umowy – termin realizacji może zostać przesunięty o czas niezbędny do wykonania tych robót/usług/ czynności,
 - jeżeli Wykonawca nie zrealizuje dostaw w taki sposób, aby osiągnięte zostały cele, dla których została zawarta niniejsza umowa, za co odpowiedzialność ponosi

Wykonawca – okres wykonywania dostaw może ulec przedłużeniu bez dodatkowego wynagrodzenia.

- d. dopuszcza się zmianę zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w przypadku:
 - konieczności wykonania robót zamiennych, istotnych z punktu widzenia Prawa Budowlanego,
 - ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane),
- e. dopuszcza się zmianę wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust. 1 w przypadku:
 - konieczności wykonania robót zamiennych,
 - ograniczenia zakresu rzeczowego (roboty zaniechane),
 - zmiany ustawowej wysokości należnego podatku VAT.
4. Inicjatorem zmian w umowie mogą być obie Strony umowy, z tym że ostateczna decyzja co do wprowadzenia zmian i ich zakresu należy do Zamawiającego.
5. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych okoliczności mogących powodować zmianę umowy nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
6. Potrzeba zmian umowy powinna zostać zgłoszona w formie pisemnej w ciągu 7 dni roboczych od powzięcia informacji stanowiącej podstawę do wprowadzania zmian.

§ 10

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania całości lub części przedmiotu zamówienia Podwykonawcom robót budowlanych bez uzyskania od Zamawiającego, uprzedniej zgody na piśmie oraz akceptacji treści umowy Wykonawcy z Podwykonawcą.
2. Powierzenie jakiegokolwiek części zamówienia przez Podwykonawcę Dalszemu Podwykonawcy wymaga zgody i akceptacji treści umowy Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Powierzenie wykonania w całości lub części przedmiotu umowy innym podmiotom wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem bezskuteczności wobec Zamawiającego.
4. W przypadku powierzenia wykonania części prac innym podmiotom, Wykonawca zobowiązuje się do określenia szczegółowego zakresu powierzonych prac.
5. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na zapłatę wynagrodzenia należnego za wykonanie części przedmiotu umowy bezpośrednio na rzecz podwykonawcy.
6. Wykonanie części przedmiotu umowy przez podwykonawców nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców jak za działania i zaniechania własne.
8. W umowach z podwykonawcami Wykonawca zapewni, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres przedmiotu umowy wykonanego przez podwykonawców nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres w niniejszej umowie.
9. W umowach z podwykonawcami Wykonawca zapewni, że czas ich odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy, nie będzie krótszy od czasu odpowiedzialności Wykonawcy.

§ 11

1. W wypadku stwierdzenia naruszenia warunków Umowy przez Wykonawcę Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę wzywając go do zmiany postępowania w terminie wskazanym w wezwaniu.
2. Za naruszenie warunków Umowy uważa się niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę jakiegokolwiek obowiązku, wynikającego z Umowy.
3. Nienależyte wykonanie umowy, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wady i usterki

w przedmiocie umowy, zwłokę w realizacji niniejszej umowy, zwłokę w usunięciu wad i usterek oraz wszelkie inne okoliczności, za które odpowiedzialny jest Wykonawca i które, w przekonaniu Zamawiającego mogą utrudnić lub uniemożliwić wykonanie niniejszej Umowy.

4. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowań będą kary umowne.
5. Podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie brutto określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w realizacji niniejszej umowy,
 - 2) w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w trakcie rękojmi lub gwarancji licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) w wysokości 15% wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia Wykonawcy od realizacji umowy,
 - 4) w wysokości 15% wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 w przypadku odstąpienia Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
12. W przypadku gdy okaże się, że przedmiot umowy jest obciążony ciężarami lub prawami na rzecz osób trzecich Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
13. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je według swego wyboru potrącić z jakichkolwiek wierzytelności Wykonawcy.
14. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wyrządzoną szkodę. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, przewyższającego zastrzeżone kary umowne, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
15. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki **zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.**

§ 12

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
 - a) Wykonawca nie podjął realizacji przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu budowy,
 - b) Wykonawca, pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Zamawiającego, nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy,
 - c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 3 dni,
 - d) Nastąpiło ogłoszenie upadłości lub wszczęta likwidacja Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia formy organizacyjno-prawnej,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do sporządzenia odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, stwierdzonego szczegółowym protokołem, w terminie 7 dni liczonych od daty odstąpienia.
4. W razie złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty i zabezpieczyć teren budowy.

§ 13

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, mają zastosowanie przepisy prawa polskiego w szczególności ustawy - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawne.
3. Spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez obie Strony.
5. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - a. Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,
 - b. Załącznik nr 2 – Kopia formularza oferty Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: