Załącznik Nr 4

UMOWA - *projekt*

zawarta w dniu …….. 2021 r. w Bielsku Podlaskim pomiędzy:

Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej budynku przy ul. Żwirki i Wigury 3 w Bielsku Podlaskim; zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM", reprezentowanym przez właścicieli:
……
a ……. zwanym dalej „WYKONAWCĄ", reprezentowanym przez:
…….

Umowa zostaje zawarta w wyniku rozstrzygnięcia postępowania w trybie zapytania cenowego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. 2020.1740).

§ 1
Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej, zlokalizowanego w Bielsku Podlaskim przy ul. Żwirki i Wigury 3.
1. Szczegółowe dane dotyczące wykonania przedmiotu Umowy, jego lokalizację i zakres robót określają: dokumentacja projektowa , która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
2. Roboty należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami, ofertą Wykonawcy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przewidzianych w Umowie robót budowlanych oraz usunięcia wad, stwierdzonych w trakcie wykonywania robót oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie Oferty według zasad określonych Umową.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania wymaganych Umową oraz właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem robót, w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia Dokumentacji projektowej, jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania przewidzianych w Umowie robót budowlanych oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane na zasadach określonych w Umowie.
5. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót budowlanych, niezbędnych do oddania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego, w tym również, za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie Umowy, robót budowlanych, wynikających ze zmian Dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy.

§ 2
Zmiany zakresu robót

1. Przedmiotem Umowy objęte są:
   a) roboty dodatkowe obejmujące wykonanie:
   – robót budowlanych przewidzianych w projekcie budowlanym, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
   – roboty niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej
   b) roboty zamienne w stosunku do robót przewidzianych w Dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej,
2. Przedmiot Umowy nie obejmuje:
   a) nieprzewidzianych robót dodatkowych wykraczających poza zakres określony w ust. 1 a) i b) (zamówienia dodatkowe),
3. Konieczność wykonania przez Wykonawcę robót, o których mowa w pkt 1a) zostanie potwierdzona:
   a) protokołem konieczności, określającym zakres rzeczowo - finansowy tych robót oraz
   b) wpisem do Dziennika budowy.
4. Na wykonanie robót, o których w pkt 1 a) i b) Strony nie zawierają odrębnych umów.
5. Na wykonanie robót, o których mowa w pkt 2a) Strony są zobowiązane zawrzeć odrębną Umowę.
6. Konieczność zaniechania wykonania robót objętych Kosztorysem ofertowym, zostanie potwierdzona protokołem konieczności, określającym zakres rzeczowo - finansowy tych robót i potwierdzona wpisem do Dziennika budowy.
7. Wykonawca nie wprowadzi zmian zakresu robót budowlanych bez pisemnego polecenia Zamawiającego dokonanego wpisem do Dziennika budowy.

§ 3
Termin wykonania

1. Strony zobowiązują się do protokolarnego wprowadzenia-wejścia na teren robot w ciągu 14 dni roboczych od daty podpisania Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całkowity zakres robot objętych niniejszą Umową w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 30 września 2021 r.**
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy w przypadku zagrożenia terminów wykonania.

§ 4
Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, która stanowi załącznik do Umowy.
2. Wynagrodzenie za przedmiot Umowy ustala się w kwocie:
   NETTO: ……..…….złotych
   VAT ….. % ……. złotych.
   BRUTTO: …… ZŁOTYCH
   (słownie złotych: ……
   ……..……..……)
3. Wynagrodzenie Wykonawcy przedstawione w ofercie obejmuje wynagrodzenie za wszystkie elementy robót wyszczególnione w zapytaniu cenowym oraz dokumentacji projektowej, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami i normami technicznymi.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i zapytaniem cenowym, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. W przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego wykonania Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmniejszeniu o koszt wskazany dla danej pozycji w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do Umowy.
7. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wszystkich robót budowlanych, niezbędnych do oddania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego, w tym również, za wynagrodzeniem ustalonym na podstawie Umowy, robót budowlanych, wynikających ze zmian Dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przewidzianego w Umowie obiektu budowlanego.
8. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.

§ 5
Rozliczenie robót i płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturą wystawioną na podstawie podpisanego przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru bezusterkowego protokołu odbioru końcowego i sprawdzonego przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru kosztorysu końcowego powykonawczego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury nie później niż w terminie 7 dni, od daty zatwierdzenia kosztorysu końcowego, powykonawczego.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury za wykonany przedmiot umowy przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie nie dłuższym niż 21 dni, od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury, z uwzględnieniem ewentualnych potrąceń wynikłych z winy Wykonawcy.
4. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 6
Przedstawiciele Stron

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót funkcję Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie: ……..……..…
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy będzie : …….…….
3. Wykonawca oświadcza, że osoba sprawująca funkcję Kierownika robót posiada uprawnienia budowlane Nr ….. wydane …….

§ 7
Obowiązki Stron

1. Zamawiający w dniu wprowadzenia na teren wykonania robót:
   a) przekaże Wykonawcy dziennik budowy,
   b) dostarczy Wykonawcy niezbędną Dokumentację projektową,
   c) wskaże Wykonawcy miejsce poboru wody i energii elektrycznej,
   d) ustanowi Nadzór Inwestorki
2. Wykonawca zobowiązuje się:
   a) wykonać przedmiot Umowy zgodnie z Umową, złożoną ofertą i Dokumentacją projektową, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
   b) prowadzić na bieżąco i przechowywać Dokumentację budowy, tj. dziennik budowy, książkę obmiarów, protokoły odbioru robót, dokumentację powykonawczą, pozostałe dokumenty budowy, zgodnie z STWiOR.
   c) zabezpieczyć stały nadzór Kierownika budowy zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak i ich przebiegiem w miejscu realizacji,

d) ustawić tablicę informacyjną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
e) przekazywać Zamawiającemu informacje dotyczące wykonywania robót oraz umożliwić Zamawiającemu przeprowadzanie kontroli ich wykonania,
f) zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robot oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
g) zabezpieczyć miejsce wykonania robót (mienie Zamawiającego i Wykonawcy) przed zniszczeniem i kradzieżą, przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
h) zabezpieczyć przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej lub prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności prywatnej, to Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawionej własności nie może być gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.
i) zabezpieczyć roboty przed szkodami, które mogą powstać na skutek niekorzystnego działania warunków atmosferycznych,
j) realizować przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionego obiektu (frontu robot).
k) terminowo usuwać wady, w tym usterki, ujawnione w czasie wykonywania robót lub ujawnione czasie odbiorów
l) utrzymywać porządek na terenie budowy, oraz na innych terenach na które oddziałuje wykonanie robót, po zakończeniu robot pozostawić teren w stanie nie pogorszonym, nadającym się do użytkowania z uwzględnieniem ogólnej czystości,
m) realizować przedmiot niniejszej umowy z materiałów, które powinny:
   – odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. Nr 92, poz.881) oraz STWiOR,
   – posiadać odpowiednio wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
   – być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
   – być przeznaczone i przydatne dla celów, jakim zostały użyte przy wykonywaniu robót,
   – być wolne od obciążeń na rzecz osób trzecich w dacie ich wybudowania na terenie budowy.
n) na życzenie Zamawiającego udostępnić do wglądu faktury zakupu materiałów,
o) ponosić koszty związane ze zużyciem mediów do celów związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
p) przed przekazaniem obiektu, tj. przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie budowy lub w związku z wykonywaniem robót, wynikłe z winy Wykonawcy w trakcie realizowanych przez niego robot lub pokryć koszt ich usunięcia,
q) dokonywać zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
r) zgłosić gotowość do odbioru robót oraz brać udział w wyznaczonych terminach w odbiorach robót.
s) postępować z odpadami powstałymi w toku wykonywania robót zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.)

§ 8
Ubezpieczenie

Wykonawca oświadcza, iż posiada polisę OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 100 000,00 zł na okres nie krótszy niż czas trwania Umowy.

§ 9
Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom, zgodnie z pkt V oferty złożonej w przedmiotowym postępowaniu, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo akceptowania podwykonawców.
4. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
5. W dniu odbioru robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie o uregulowaniu zobowiązań wobec podwykonawców.
6. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
7. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.
8. Wykonanie prac przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 10
Odbiory

1. Wykonawca jest obowiązany zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania i gotowości do odbioru przedmiotu umowy
2. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
3. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego nie później niż 7 dni roboczych od daty pisemnego zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Protokół końcowy odbioru robót sporządzony będzie przez Kierownika Budowy (robót), na podstawie wykonanych robót – w obecności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, obejmującą w szczególności:
   a) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami i normami,
   b) dokumenty (atesty, certyfikaty, świadectwa jakości, aprobaty techniczne itp.) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót budowy).
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Stwierdzone wady lub usterki Wykonawca usunie na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony z Zamawiającym, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Koszt usunięcia wad nieusuniętych przez Wykonawcę w terminach wynikających z ust. 6 zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy bądź z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
8. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
   a) obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, jeżeli wada umożliwia użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
1. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.
2. Data podpisania protokołu końcowego odbioru jest datą zakończenia robót i przejęcia przedmiotu umowy oraz jest jednocześnie terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do zatwierdzenia Zamawiającemu kosztorys końcowy, powykonawczy w terminie do 7 dni, od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru.
4. Zamawiający dokona sprawdzenia i w przypadku braku zastrzeżeń zatwierdzi kosztorys powykonawczy w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.

§ 11
Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady zostanie rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane gwarancji jakości na okres 60 miesięcy, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
4. O wykryciu wady stwierdzonej w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę (nr fax, e-mail ……..……..) jednocześnie podając termin i miejsce oględzin mających na celu jej stwierdzenie.
5. Przez wadę rozumie się wykonanie jakiejkolwiek części robót budowlanych niezgodnie z Umową, Dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, BIOZ, obowiązującymi przepisami, właściwymi normami lub zasadami wiedzy technicznej zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu Umowy ze względu na cel w Umowie oznaczony lub wynikający z przeznaczenia przedmiotu Umowy. Wadą jest także stwierdzony brak właściwości, o której Wykonawca zapewnił Zamawiającego.
6. W wyniku dokonania oględzin sporządzony zostanie protokół, w którym również ustalony zostanie termin i sposób usunięcia wad.
7. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad powstałych z jego winy bez względu na koszty, jakie będzie musiał ponieść. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad powstałych z jego winy, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Kosztem zastępczego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji rękojmi za wady lub gwarancji jakości a nieusuniętych przez Wykonawcę w terminach wynikających z ust. 6, Zamawiający obciąży Wykonawcę lub dokona jego potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

11. Nie później niż w terminie 14 dni przed upływem terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości Zamawiający przystąpi do czynności odbioru ostatecznego, mającego na celu ustalenie stanu wykonanych robot i usunięcie wad okresu gwarancji jakości.
12. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w terminie wskazanym w ust. 10 niniejszego paragrafu, Zamawiający dokona jednostronnego odbioru ostatecznego, który stanie się obowiązującym, i prześle jego treść na adres Wykonawcy wskazany w umowie.
13. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji niezależnie od rękojmi, jeżeli reklamował przed upływem tych terminów.

§ 12
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca jest zobowiązany przed zawarciem Umowy wnieść na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kwotę równą 5 % ceny brutto, określonej w § 4 ust.2 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. Kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 13
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.2 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
   b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub ujawnionych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.2 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
   c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.2 Umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do kar umownych należnych do dnia odstąpienia oraz do roszczeń w tytułu rękojmi i gwarancji odnoście do prac dotychczas wykonanych,
   d) za nieuzasadnione przerwanie realizacji robót z przyczyn obciążających Wykonawcę trwające powyżej 14 dni w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.2. Umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót.
   e) za brak polisy OC, o której mowa w § 8 Umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.2. Umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
   a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% ceny ofertowej brutto.
3. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty
4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania.
5. Należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawianych przez Wykonawcę.
6. Zapłata kar umownych przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z Umowy.
7. Stronom przysługuje prawo do odszkodowania w pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych, jeżeli wartość kary umownej jest wyższa od poniesionej szkody.

§ 14
Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności i podpisanego przez umocowanych do tego przedstawicieli Stron.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
   a) w zakresie zmiany terminu wykonania:
      - konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, udzielenia zamówień dodatkowych, uniemożliwiających terminowe zakończenie realizacji przedmiotu Umowy,

- wstrzymanie robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Wykonawcy i Zamawiającego, uniemożliwiające terminowe wykonanie zamówienia,
- wystąpienie błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
- prac lub badań archeologicznych, wykopalisk, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych umową
- wystąpienie siły wyższej, jak również wyjątkowo niepomyślnych warunków pogodowych i temperatur otoczenia nie pozwalających na zachowanie parametrów technologicznych i jakościowych realizowanych robót. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez Zamawiającego.
  Przez siłę wyższą rozumie się - zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, niezależne od woli Wykonawcy ani Zamawiającego, którego nie byli oni w stanie skutecznie przewidzieć, ani którego skutkom nie są w stanie skutecznie przeciwdziałać ani im zaradzić, którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonywanie umowy zgodnie z jej treścią. Do działań Siły wyższej zalicza się w szczególności: zaburzenia życia społecznego jak: działania wojenne, bunty, niepokoje, strajki z wyjątkiem buntów i strajków personelu Zamawiającego lub Wykonawcy; żywioły natury jak powodzie, trzęsienia ziemi, klęski żywiołowe, huragany.

W przypadku zaistnienie okoliczności, o których mowa powyżej, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu wydłużeniu o czas niezbędny do wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

b) w zakresie zmiany sposobu spełnienia świadczenia, jego zakresu, zmiany wynagrodzenia:
- zaniechania wykonania części robót,
- zmiany ustawowej stawki podatku VAT - jej obniżenie lub podwyższenie jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
- wprowadzenia zmian do rzeczowego zakresu robót objętych umową, które są korzystne i spowodują oszczędności na rzecz Zamawiającego.
- konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem niniejszej umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
- konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie obowiązku do wyrażenia takiej zgody i nie rodzą żadnego roszczenia w stosunku do Zamawiającego.

4. O konieczności wprowadzenia zmian do umowy powiadamia strona, która powzięła wiadomość o okolicznościach j.w. Strony uzgadniają szczegółowe warunki zmiany umowy.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
   a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego,
   b) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.

§ 15
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający jest uprawiony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:
   a) wykonuje roboty niezgodnie z Umową, powodując ich wadliwość, i nie dokona ich naprawy, pomimo pisemnego powiadomienia Zamawiającego określającego ich rodzaj i wyznaczającego odpowiedni termin na ich usunięcie.
   b) bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez czas dłuższy niż 21 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni od dodatkowego wezwania,
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym Umową na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienie od Umowy, jeżeli:
   a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy przekracza 14 dni
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić na piśmie, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
6. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przez dniem odstąpienia w zakresie uprawnień z gwarancji, rękojmi i kar umownych.
7. W razie odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
   a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
   b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,

c) Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z dokumentów Wykonawcy sporządzonych w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
d) Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swoje ryzyko i koszt.

8. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady części przedmiotu Umowy, ani zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu Umowy, ani kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

§ 16
Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Do spraw nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy:
   a) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 t.j. ze zm.
   b) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 t.j. ze zm..
3. Oferta Wykonawcy oraz SIWZ i wraz z załącznikami stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA: ZAMAWIAJĄCY: