

CZĘŚĆ III: PROJEKT UMOWY

UMOWA NR

Zawarta pomiędzy :

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. z siedzibą w Obornikach ul. Wybudowanie 56, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000088403 o wysokości kapitału zakładowego 12.582.500 zł, NIP 787-00-16-804, reprezentowaną przez:

Marka Koźlickiego – Prezesa Zarządu
Tomka Smolenia – Członka Zarządu ds. Technicznych

zwanym w treści umowy **Zamawiającym lub PEC Sp. z o.o.**

a

....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą, na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP, NIP, REGON,

lub

..... z siedzibą w ul., zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem o wysokości kapitału zakładowego zł, NIP, reprezentowaną przez:

..... –

zwanym w treści umowy **Wykonawcą.**

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. **„Przebudowa istniejącej rozdzielnic RGNN w budynku kotłowni przy ul. Wybudowanie 56 w Obornikach – etap I”**, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został opisany w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany w zakresie i na warunkach określonych w:
 - 1) postanowieniach niniejszej umowy,
 - 2) zapytaniu ofertowym,
 - 3) dokumentacji projektowej,
 - 4) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 5) złożonej przez Wykonawcę ofercie.
4. Wymienione w ust. 4 dokumenty, traktowane będą jako wzajemnie się objaśniające. Do celów interpretacyjnych umowy, załączniki te będą miały pierwszeństwo zgodnie z kolejnością wynikającą z ich numeracji.

Zapytanie Ofertowe
Część III: Projekt Umowy
Numer sprawy: ZO.01.2025

5. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadamiać na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonywania robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy. W przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie interpretacji dokumentów, o których mowa w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest zwrócić się do Zamawiającego o ich wyjaśnienie.
6. Wszelkie kwestie, które nie są uregulowane w przepisach, udostępnionych danych czy dokumentach, a mające wpływ na wykonanie przedmiotu umowy winny być przez Wykonawcę konsultowane na bieżąco i akceptowane pisemnie przez Zamawiającego.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów zakupionych i dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: wymaganiom dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty oraz umożliwić Zamawiającemu prowadzenie bieżącej kontroli jakości materiałów używanych do wykonania robót.

§ 3

1. Przedmiot umowy określony w § 1 niniejszej umowy będzie realizowany zgodnie z pisemnym i zatwierdzonym przez Strony Harmonogramem rzeczowo – finansowym, opracowanym przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym ze wskazaniem poszczególnych etapów robót podlegających odbiorom częściowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu pisemnej propozycji Harmonogramu najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy może być aktualizowany. Aktualizacja Harmonogramu wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
4. Aktualizacja Harmonogramu, niepowodująca zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2, nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

OBOWIĄZKI STRON

§ 4

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) dostarczenie Wykonawcy dokumentacji projektowej,
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 5 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 3) wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych,
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonanie odbiorów wykonanych robót na warunkach określonych w § 6 umowy,
 - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonany i odebrany przedmiot umowy.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) zorganizowanie i ochrona placu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone

roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy,

- 3) (jeżeli dotyczy) przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, inspektorowi nadzoru inwestorskiego i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym Dziennika Budowy zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępowaniem robót,
 - 4) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych; badania laboratoryjne będą prowadzone na koszt Wykonawcy w certyfikowanych laboratoriach zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - 5) współpraca z pracownikami Zamawiającego, w szczególności uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego,
 - 6) zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 7) każdorazowe zgłoszenie Zamawiającemu przypadków kolizji z istniejącym, niezainwentaryzowanym uzbrojeniem technicznym oraz zielenią (drzewa, krzewy),
 - 8) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego, nie później niż w terminie 3 dni od daty ujawnienia, o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
 - 9) zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 10) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
 - 11) stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca,
 - 12) pisemne zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z § 6 umowy,
 - 13) (jeżeli dotyczy) wykonanie dokumentacji geodezyjnej (inwentaryzacji powykonawczej) a po zakończeniu przedmiotu umowy przekazanie jej Zamawiającemu,
 - 14) opracowanie na wezwanie Zamawiającego wszelkich dokumentów dotyczących przedmiotu niniejszej umowy, niezbędnych do realizacji lub rozliczenia przedmiotu umowy, w tym m.in. kosztorysu.
3. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów/urządzeń/materiałów lub robót wykonanych do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - 1) termin rozpoczęcia robót: do 7 dni od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
 - 2) termin zakończenia robót (zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego): do 100 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia
 - 3) termin rozliczenia końcowego: do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
2. Termin rozliczenia końcowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, obejmuje:
 - 1) zakończenie wszelkich robót w tym usunięcie wad zgłoszonych podczas czynności odbiorowych odbioru końcowego,
 - 2) całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były roboty.

CZYNNOŚCI ODBIOROWE

§ 6

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe,
 - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - 1) o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić elementy do stanu poprzedniego na swój koszt.
 - 2) odbiór robót przez Zamawiającego nastąpi niezwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni od tego zgłoszenia.
3. Odbiory częściowe:
 - 1) odbiorom częściowym może podlegać wyłącznie zakres robót danego etapu, uwidoczniony w Harmonogramie rzeczowo-finansowym,
 - 2) po zakończeniu wykonania części robót, dla których Strony ustalą w Harmonogramie rzeczowo-finansowym odbiory częściowe, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do Dziennika budowy (jeżeli dotyczy), pisemnie powiadamia Zamawiającego o gotowości do odbioru oraz przedstawia Zamawiającemu niezbędne do odbioru dokumenty (w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń),
 - 3) w przypadku, gdy zgłoszenie gotowości do odbioru zawiera braki, za dzień zgłoszenia gotowości uznaje się datę uzupełnienia tychże braków,
 - 4) Zamawiający dokonuje odbioru częściowego w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgodnego z umową pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru robót częściowych.
4. Odbiór końcowy:
 - 1) odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz po pisemnym zgłoszeniu Zamawiającemu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru końcowego,
 - 2) wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - a) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz z potwierdzeniem jej złożenia do powiatowego organu administracji geodezyjnej i kartograficznej,
 - b) Dziennik budowy (jeżeli dotyczy),
 - c) świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne,
 - d) gwarancje udzielone przez dostawców materiałów i urządzeń,
 - e) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
 - f) instrukcje obsługi i konserwacji,
 - 3) w przypadku, gdy zgłoszenie gotowości do odbioru zawiera braki, za dzień zgłoszenia gotowości uznaje się datę uzupełnienia tychże braków,

- 4) przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgodnego z umową pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru,
- 5) odbiór robót będzie dokonany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego. W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Przedmiot umowy w dniu odbioru winien być w stanie umożliwiającym dokonanie w całości oceny prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru tj. wszelkie czynności typu uprzątnięcie terenu należą do obowiązków Wykonawcy.
6. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
7. Z każdej czynności odbiorowej zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania (w przypadku wad istotnych uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem), Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy technicznie możliwy termin do wykonania robót lub usunięcia wad. W takim przypadku Wykonawca po faktycznym zakończeniu robót lub usunięciu wad istotnych dokonuje ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru po terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy może być podstawą do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający zażąda usunięcia wad, które winny być usunięte w terminie określonym w § 5 ust. 1 pkt. 3; Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie; usunięcie wad po terminie rozliczenia i zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3 z przyczyn zależnych od Wykonawcy może być podstawą do naliczenia kar umownych;
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 4) po bezskutecznym upływie terminu na usunięcie wad, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający może w zastępstwie Wykonawcy, po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy przez Zamawiającego, usunąć wady na jego koszt. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu kosztów wykonania zastępczego w terminie 7 dni od daty wezwania go do zapłaty.

KIEROWANIE ROBOTAMI BUDOWLANYMI

§ 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania przedmiotu umowy jako Kierownika robót osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (lub równoważne uprawnienia wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa lub

odpowiednie kwalifikacje zdobyte za granicą, uznane w Polsce na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej).

3. Zmiana wyznaczonego Kierownika robót w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji określonych w ust. 2.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana Kierownika budowy nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym osobom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

NADZÓR

§ 8

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski budowy (inspektora nadzoru inwestorskiego) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego oraz w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót, a także do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót nieopisanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (w tym robót dodatkowych lub podobnych) w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.

WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

§ 9

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustala się w wysokości: zł netto + % VAT = zł brutto (słownie brutto:).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy (tj. koszty wykonania robót budowlanych, koszty wszystkich robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, transportu materiałów i ich składowania, koszty ewentualnych odszkodowań powstałych z winy Wykonawcy, wykonania i uzgodnienia dokumentacji w ENEA Operator w zakresie opisanym w warunkach technicznych, wykonania dokumentacji geodezyjnej-powykonawczej, zorganizowania i prowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz pomiarów elektrycznych).

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie uiszczane na podstawie faktur VAT (częściowych i końcowej), wystawionych przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego nie wcześniej niż po zaakceptowaniu przez podpisanie przez Zamawiającego odpowiednio - protokołu odbioru częściowego lub protokołu odbioru końcowego wraz z dokonaniem rozliczenia końcowego tj. wykonaniem czynności, o których mowa w § 5 ust. 2 umowy.
5. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w formie przelewu na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty jej prawidłowego wystawienia. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo podawać w treści wystawianej faktury VAT termin płatności.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wystawionej faktury VAT wraz z dokumentami potwierdzającymi zapłatę wynagrodzenia zgłoszonym Zamawiającemu podwykonawcom (jeżeli dotyczy) w terminie do 5 dni od dnia jej wystawienia, a w razie niezachowania tego terminu, termin płatności wskazany w fakturze VAT zostanie automatycznie przedłużony o czas opóźnienia przekazania faktury VAT.
7. W przypadku przedstawienia przez Wykonawcę nieprawidłowo – w rozumieniu umowy i/lub ustawy o VAT - wystawionej faktury VAT, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia bez negatywnych dla siebie konsekwencji. W takim wypadku objęta fakturą należność nie będzie traktowana jako wymagalna i nie będzie pociągać za sobą obciążenia Zamawiającego ewentualnymi odsetkami za opóźnienie w płatności.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji** na całość robót objętych przedmiotem umowy.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostanie rozszerzona na okres udzielonej gwarancji.
3. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu protokolarnego odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających dokonanie takiego odbioru (wady istotne) w dniu stwierdzenia usunięcia wszystkich takich wad lub
 - 2) w dniu protokolarnego potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym.
4. Wykonawca w okresie trwania gwarancji lub rękojmi zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek, jeżeli jest to technicznie możliwe, w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterek. Termin usunięcia usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie z przyczyn zależnych od Wykonawcy Zamawiający ma prawo, po bezskutecznym, pisemnym wezwaniu Wykonawcy, usunąć je przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu uzasadnionych kosztów wykonania zastępczego w terminie 7 dni od daty wezwania go do zapłaty.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 12 niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. W okresie trwania gwarancji Zamawiający może nie częściej niż raz w roku dokonać przeglądu gwarancyjnego, informując o tym Wykonawcę z 14-dniowym wyprzedzeniem. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w przeglądzie gwarancyjnym. Wykonawca jest zobowiązany uczestniczyć w przeglądzie gwarancyjnym i ponosić jego koszty w zakresie wykonania czynności

wynikających z DTR oraz instrukcji technicznych producenta zamontowanych urządzeń. Z przeglądu Wykonawca winien sporządzić protokół.

10. W okresie obowiązywania umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 11

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) gdy Wykonawca nie stawiał się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczął robót w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy bez uzasadnionej przyczyny,
 - 2) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni, pomimo pisemnego wezwania go do wznowienia robót przez Zamawiającego,
 - 3) gdy Wykonawca pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego w dalszym ciągu realizuje przedmiot umowy niezgodnie z umową, w tym dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych lub złożoną ofertą,
 - 4) gdy Wykonawca nie wykonuje pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego w terminach określonych umową (w tym terminach poszczególnych etapów robót określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym) robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 5) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcom z naruszeniem art. 647¹ Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury VAT mimo dodatkowego pisemnego wezwania w terminie jednego miesiąca licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy możliwe jest w terminie 60 dni od daty zaistnienia przesłanki uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe i zasady:
 - 1) Wykonawca natychmiast wstrzyma wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty (jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy),
 - 2) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, celem rozliczenia wykonanych robót, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku oraz zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia tj. kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych nie wyższych niż aktualne średnie ceny materiałów, sprzętu i transportu publikowane w wydawnictwie informacji cenowych budownictwa dla województwa wielkopolskiego oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego (Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzenia korekty tych cen opartej na własnych wyliczeniach),

- 3) Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego przekaże znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty oraz należące do Zamawiającego urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, uporządkuje wykorzystany na czas budowy teren,
- 5) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.

KARY UMOWNE

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w dotrzymaniu terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w dotrzymaniu terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w dotrzymaniu terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 4) za nieobecność uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy na budowie, naradzie, wyznaczonym odbiorze lub innego rodzaju spotkaniach, jeśli Zamawiający żądał takiej obecności i poinformował o tym Wykonawcę – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 6) za odstąpienie od umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
3. W przypadku jednoczesnej zwłoki w dotrzymaniu terminów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 i 3, zamawiający naliczy jedną karę umowną.
4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia tylko jednej kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy bądź z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
5. Łączna maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
6. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kary umownej nastąpi w terminie 7 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary przez każdą ze stron. W razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

§ 13

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie przekazanego placu budowy, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi

zdarzeniami losowymi na czas realizacji robót objętych umową na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia Wykonawcy określona w § 9 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli termin, na który została zawarta polisa (lub inny dokument) ubezpieczenia, kończy się w okresie realizacji zamówienia, Wykonawca winien przedłużyć polisę (lub inny dokument) ubezpieczenia OC, co najmniej do terminu zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwy dokument potwierdzający ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 2.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany w niniejszej umowie, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
2. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia (w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży) jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego. Ww. czynności dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
3. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
4. Dokonanie zmian treści niniejszej umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA