

UMOWA NR(wzór)

Niniejsza umowa została zawarta w dniu 2007 r. w Szczecinie pomiędzy:

1. Gminą Miasto Szczecin – Miejskim Zakładem Obsługi Gospodarczej w Szczecinie, ul. Czesława 9,

71-504 Szczecin, NIP 851-28-66-706, reprezentowaną przez:

Ryszarda Słokę - Dyrektora MZOG
zwaną dalej **Zamawiającym**,

oraz

2.

NIP:....., REGON.....
wpisanym do

reprezentowanym przez:

1.

2.

zwaną dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Podstawa zawarcia umowy

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. „Termorenowacja budynku, wymiana stolarki okiennej i wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych w przychodni przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie”, zgodnie z Ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych. (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia pn. „Termorenowacja budynku, wymiana stolarki okiennej i wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych w przychodni przy ul. Stołczyńskiej 161 w Szczecinie”.
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) Wykonanie robót ogólnobudowlanych, które obejmują:
 - a) Ocieplenie metodą lekko – moką ścian zewnętrznych budynku i kolorystyka wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej z tynku mineralnego,
 - b) Wymiana stolarki okiennej na I piętrze, poddaszu i klatce schodowe.
 - 2) Wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznych, montaż opraw oświetleniowych, wewnętrznych, modernizacja i wykonanie tablicy rozdzielczej na I piętrze budynku, instalacja domofonu.

3. Zakres zamówienia robót wyszczególnionych w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z dokumentacją projektową wykonaną przez:
 - 1) Pracownię Projektową Grażyna Sztylek z siedzibą w Szczecinie ul. Poniatowskiego 67/5. Projekt budowlany termorenowacji i projekt kolorystyki oraz Projekt budowlany wymiany okien,
 - 2) Projektowanie Instalacji Elektrycznych, Zygmunt Bajgier z siedzibą w Szczecinie , ul. Bat. Chłopskich 34/44. Projekt budowlany – wykonawczy, Remont instalacji elektrycznej na I piętrze.
3. Nr kodów CPV: 45000000 – 7, 45453000 – 7, 452420000 – 7, 45231000 -3.
4. Ponad prace bezpośrednio wynikające z dokumentacji projektowej i w specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych przedmiot zamówienia obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania przedsięwzięcia wymienionego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Przyjmuje się, że Wykonawca w celu prawidłowej oceny zakresu prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy przeprowadził wizję lokalną miejsca robót.
6. Treść umowy ustalona została w oparciu o warunki określone w następujących dokumentach:
 - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
 - 3) Projekty budowlane określone w ust.3 niniejszego paragrafu, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) Obowiązujące przepisy, normy i warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

§ 3

Przekazanie terenu robót

Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót określony w § 2 pkt 1 niniejszej umowy w terminie do 2 (słownie: dwóch) dni od daty podpisania umowy i przekazania wymaganej dokumentacji.

§ 4

Termin realizacji robót

1. Zakończenie robót nastąpi w terminie do.....dni kalendarzowych od dnia przekazania placu budowy.
2. Zamówienie zostanie wykonane w termie od dniado dnia.....
3. Zgodnie z umową wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez Strony umowy. Do protokołu odbioru Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty świadczące o dopuszczeniu zastosowanych materiałów w budownictwie, oświadczenie kierownika budowy o zastosowanych materiałach oraz dokument stwierdzający sposób zagospodarowania odpadów powstałych przy realizacji zamówienia.
4. Podpisanie protokołu odbioru stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury VAT.
5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych, termin zakończenia robót, o którym mowa w ust. 2 niniejszego § może ulec zmianie, co musi być zaakceptowane przez Strony aneksem do umowy.

§ 5

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto zł (tj. wraz z podatkiem VAT wg stawki %)zł.
(słownie:.....złotych), zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, będzie płatne na podstawie wystawionej faktury VAT w terminie 14 (słownie: czternastu) dni od dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca wystawia fakturę VAT po podpisaniu przez Strony umowy protokołu odbioru robót częściowych i protokołu końcowego odbioru robót. Protokół odbioru robót jest integralnym załącznikiem do faktury.
5. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
6. Strony zgodnie ustalają, iż za dzień zapłaty wynagrodzenia uznają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę po wykazaniu przez niego, iż dokonał zapłaty za zakres robót wykonywanych przez podwykonawcę.
8. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może nastąpić na podstawie faktur częściowych, wystawionych za wykonane elementy robót w sposób określony w § 11 ust 3.
9. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbioru wykonanych elementów robót, ustalonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowy (załącznik nr 3 do niniejszej umowy), potwierdzonych i podpisanych przez przedstawicieli Zamawiającego, wymienionych w § 8 ust.5.
10. Wynagrodzenie Wykonawcy opłacone fakturami częściowymi może być wypłacone po wykonaniu ustalonego w Harmonogramie rzeczowo – kosztowym 50 % wartości przedmiotu zamówienia i nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia za wykonanie całości przedmiotu zamówienia.
11. Rozliczenie końcowe po zakończeniu i odbiorze robót nastąpi fakturą końcową, która przedłoży Wykonawca.

§ 6 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i uznaje ją za podstawę realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia publicznego na podstawie projektów budowlanych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
 - 2) wykonywania wszystkich poleceń Zamawiającego wydawanych zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
 - 3) zorganizowania zaplecza robót i zaplecza socjalnego dla własnych potrzeb – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami tj.: doprowadzenie wody do zaplecza robót, zasilanie terenu robót, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych umową, dokonanie koniecznych uzgodnień.
 - 4) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie placu robót.
 - 5) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu placu robót i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, wygradzenia stref niebezpiecznych.
 - 6) wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów zgodnych z Polskimi Normami lub posiadających świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie, zgodnych z wymaganiami określonymi w projektach i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych Zastosowane materiały będą posiadać atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie – wydane przez upoważnione instytucje – zgodnie z art. 10 i 105 ustawy Prawo budowlane.
 - 7) niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, nie objętych niniejszą umową, na które nie otrzymał pisemnego zlecenia wykonania.
 - 8) uporządkowania terenu robót niezwłocznie po ich zakończeniu.
 - 9) zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego, dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.

- 10) Prowadzenia na bieżąco i przechowywania następujących dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane:
 - a) dziennik budowy,
 - b) książkę obmiarów,
 - c) protokoły odbioru robót.
 - 11) przeprowadzenia prób i sprawdzeń przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych na własny koszt.
 - 12) przygotowania i zgłoszenia Zamawiającemu odbiorów robót.
 - 13) w trakcie realizacji zamówienia, w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób zagospodarowania tych odpadów w sposób zgodny z ustawą z dnia 27. 04. 2001 r. o odpadach, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.
 - 14) zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie robót. Za nienależyte wykonywanie tych obowiązków będzie ponosił on odpowiedzialność odszkodowawczą.
3. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie. W okresie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, zagrożenia stanowiące ryzyko Wykonawcy obejmują uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu stanowiącym własność Zamawiającego lub Wykonawcy, których nie obejmuje ryzyko Zamawiającego.

§ 7

Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego tj. poprzez zawarcie z nimi stosownych umów w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca zobowiązany jest przed zawarciem umowy z podwykonawcą uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
4. Wszelkie zmiany umów, o których mowa w ust.1 i 2 wymagają pisemnej formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
5. Zmiana podwykonawcy może nastąpić tylko w przypadkach, jeżeli:
 - 1) nastąpi upadłość podwykonawcy lub jego likwidacja,
 - 2) podwykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z umową i nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego, dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w
6. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy.
7. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonywane przez podwykonawcę.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - 1) przekazać Wykonawcy kompletną dokumentację techniczną w terminie określonym w § 3 umowy wraz ze wszelkimi uzgodnieniami.
 - 2) przekazać protokolarnie plac budowy w terminie określonym w § 3,
 - 3) wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie i na warunkach określonych niniejszą umową,

- 4) wskazać i udostępnić Wykonawcy pomieszczenie na zaplecze robót,
- 5) wskazać i udostępnić miejsce poboru energii i wody oraz miejsce zrzutu wody i ścieków sanitarnych na terenie robót,
2. Zamawiający zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia do odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.
4. Osobą upoważnioną ze strony Zamawiającego do współpracy z Wykonawcą przy realizacji umowy jest Pani Anna Urbańska.
5. Zamawiający powołuje Inspektorów Nadzoru, nadając im uprawnienia wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane, którymi w odniesieniu do robót objętych niniejszą umową są:
 - 1) Pan(i) Zdzisław Motyka - inspektor nadzoru robót branży budowlanej,
 - 2) Pan (i) Sławomir Maruszczak - inspektor nadzoru robót branży elektrycznej.
6. Przedstawicielem Wykonawcy przy robotach budowlanych objętych niniejszą umową jest Pan(i)kierownik budowy, nr uprawnień budowlanych

§ 9

Koszt napraw

Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykorzystania w robotach w okresie między terminem rozpoczęcia robót, terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.

§ 10

Ujawnienie i usuwanie wad w czasie realizacji robót

1. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia we wskazanym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
3. Koszty wymienione w ust. 2 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

Odbiory robót

1. Do obowiązków Zamawiającego należy dokonywanie odbiorów robót.
Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór częściowy,
 - 3) odbiór końcowy,
 - 4) odbiór po okresie gwarancji,
 - 5) odbiór ostateczny.
2. Odbioru robót zanikających ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbioru częściowego robót dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo”, potwierdzonego przez Zamawiającego. Wykaz ten sporządzany jest na podstawie Harmonogramu rzeczowo – finansowego przedłożonego przez Wykonawcę i rzeczywiście wykonanych robót w każdej pozycji. W przypadku zaistnienia rozbieżności w trakcie realizacji robót, różnice są korygowane przy ostatecznym rozliczeniu robót.
4. Odbiór końcowy

- 1) Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego,
 - 2) Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy, co potwierdzone zostanie sporządzeniem protokołu odbioru końcowego,
 - 3) Wykonawca ma obowiązek przekazania Zamawiającemu dokumentów, których dołączenie do wniosku o użytkowanie określone jest w art. 57 ustawy Prawo budowlane.
4. Odbiór po okresie gwarancji jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z tytułu gwarancji jakości.
 5. Odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

§ 12

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji jakości, licząc od daty odbioru końcowego. Warunki gwarancji stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego dokument gwarancyjny stanowiący załącznik do protokołu odbioru końcowego.
4. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
5. Gwarancja, o której mowa w ust. 2, na wykonane roboty udzielona przez Wykonawcę będzie niezależna od gwarancji wszystkich innych gwarantów, w szczególności dostawców i producentów materiałów i urządzeń użytych do wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zapewni Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie wystawione w wysokości.....zł (tj. 5% wartości wynagrodzenia Wykonawcy brutto (słownie:.....zł) w formie;
 1. pieniężnej w kwociezł, płatne na rachunek bankowy Zamawiającego.....
 - albo
 2.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniądza, strony zawrą umowę w sprawie zasad realizacji zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż w formie pieniądza Wykonawca wniesie w sposób umożliwiający zwrot: 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po odbiorze przedmiotu umowy i po usunięciu wad i usterek poodbiorowych – w terminie 30 dni po odbiorze przedmiotu umowy, 30 % wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w podanych niżej terminach i wysokościach:
 - 1) 70 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po odbiorze przedmiotu umowy i po usunięciu wad i usterek poodbiorowych – w terminie 30 dni od daty bezusterkowego odbioru lub daty usunięcia usterek,

- 2) 30 % wysokości wniesionego zabezpieczenia po upływie okresu gwarancji – nie później niż w 15 – tym dniu od daty bezusterkowego odbioru pogwarancyjnego lub daty usunięcia usterek.

§ 14

Ubezpieczenia należące do obowiązków Wykonawcy

1. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć na swój koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochroną szkody na mieniu lub osobie wyrządzone przez Wykonawcę w związku z realizacją robót określonych w niniejszej umowie.
W rozumieniu niniejszych zapisów szkody w mieniu lub osobie obejmują szkody polegające na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia lub na spowodowaniu śmierci, uszkodzeniu ciała lub rozstroju zdrowia z włączeniem szkód następczych.
2. Wysokość sumy ubezpieczenia nie może być niższa niż 150. 000,- zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy)
3. Obowiązek zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uznany za spełniony w przypadku, gdy:
 - 1) wykonawca, najpóźniej w dniu podpisania umowy przedstawi kopie aktualnie obowiązującej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (zwanej dalej Polisa) wraz z pełną treścią wszystkich mających zastosowanie warunków ubezpieczenia i dowód opłacenia składki należnej z tytułu polisy,
 - 2) Limit odpowiedzialności w Polisie jest ustalony na zdarzenie, bez ograniczenia liczby zdarzeń,
 - 3) Okres ubezpieczenia w Polisie obejmuje w całości okres realizacji robót określonych w niniejszej umowie,
 - 4) Polisa obejmuje ochroną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez Wykonawcę lub zatrudnionych przez niego podwykonawców do realizacji robót określonych w niniejszej umowie,
 - 5) Wykonawca przedstawi w przypadku posiadania okresowej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującej ochroną działalność gospodarczą Wykonawcy, oświadczenie zakładu ubezpieczeń potwierdzające ważność polisy w odniesieniu do robót określonych w niniejszej umowie.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku ubezpieczenia zgodnie z zapisem ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający zawrze umowę ubezpieczenia i opłaci wymagane składki, a poniesione koszty potrąci z płatności należnych Wykonawcy bez odrębnego wezwania.

§ 15

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) w przypadku zwłoki w oddaniu robót będących przedmiotem umowy określonego w § 2 w wysokości:
 - a) 0,2 % wynagrodzenia umownego w okresie pierwszych 10 dni kalendarzowych zwłoki, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - b) 0,3 % wynagrodzenia umownego w okresie kolejnych 10 dni kalendarzowych zwłoki po okresie o którym mowa powyżej, liczone za każdy dzień zwłoki;
 - c) 0,5 % wynagrodzenia za każdy następny dzień zwłoki, po okresie o którym mowa powyżej.
 - 2) W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
3. Zamawiający nie będzie dochodził od Wykonawcy kar umownych za zwłokę w oddaniu robót polegających na wykonaniu termorenowacji i kolorystyki budynku jeżeli temperatura powietrza

przez kolejnych 20 dni w okresie od 30 – go dnia od przekazania placu budowy będzie niższa niż 5^o C.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
6. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu cywilnego.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy z winy Zamawiającego w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za wykonanie robót, które będą realizowane ze zwłoką za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.

§ 16

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy na warunkach i w sytuacjach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17

Załączniki

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia,

Załącznik nr 2 – Dokumentacja techniczna tj.:

Projekty budowlane, specyfikacje techniczne i odbioru robót budowlanych,

Załącznik nr 3 – Harmonogram rzeczowo – finansowy,

Załącznik nr 4 – Warunki gwarancji.

§ 18

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego, inne przepisy dotyczące robót budowlanych oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie na warunkach i w okolicznościach, o których mowa w art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 19

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca