

Istotne postanowienia umowne

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania polegające na wykonaniu robót budowlanych w lokalu mieszkalnym w miejscowości Karwiny 12/1 gmina Wilczęta.
2. Zakres rzeczowy określa projekt budowlany w/w lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych, przedmiar robót, specyfikacja istotnych warunków zamówienia i oferta, które stanowią integralną część umowy.

§ 2

Zasady realizacji umowy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami normami i normatywami, przepisami BHP i p.poż oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami przy zachowaniu należytej staranności.
3. Wykonawca wykona przedmiot zadania pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe do wykonania samodzielnych funkcji technicznych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu do lokalu mieszkalnego pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, a także niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny i ekonomiczny umożliwiające wykonanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ma obowiązek zgłosić inspektorowi nadzoru poszczególne elementy prac zanikowych.
7. Strony zobowiązują się wzajemnie powiadomić na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań umownych podczas wykonania prac przy sporządzaniu dokumentacji ujętej w umowie.
8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych.
9. Zastosowane materiały winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz wymogom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
10. Wykonawca w ramach realizacji zamówienia jest zobowiązany do utrzymania lokalu mieszkalnego w należytym porządku, usunięcia gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania oraz ich przewozu do miejsca zorganizowanego składowiska odpadów a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie Zamawiającemu.
11. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty dostawy energii i wody w okresie realizacji zadania.
12. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania.
13. Za szkody i zniszczenia powstałe w trakcie budowy z winy Wykonawcy odpowiada Wykonawca.

§ 3

Termin wykonania robót

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie miesięcy, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Wykonawca rozpocznie roboty budowlane niezwłocznie po podpisaniu umowy lecz nie później niż 7 dni po przekazaniu przedmiotu umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
 - 1) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy na jego uzasadniony wniosek, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert i nie jest przez niego zawiniona.
 - 3) działania sił wyższych (w szczególności klęsk żywiołowych) mający bezpośredni wpływ na termin wykonania robót.
 - 4) wystąpieniem warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych ze względów technologicznych potwierdzonych na piśmie przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 5) wady dokumentacji projektowej uniemożliwiającej prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i skutkującej przerwą w realizacji robót budowlanych, potwierdzoną przez Inwestora Zastępczego;
 - 6) działania organów administracji w szczególności przekroczenia określonych przepisami terminów dla uzyskania wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;
 - 7) przekroczenia terminu w przekazaniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego.

5. Przyczyny opóźnień, o których mowa wyżej winny być udokumentowane na piśmie przez strony umowy, w szczególności przez Wykonawcę, pod rygorem odmowy zmiany terminu wykonania umowy.
6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5 strony ustalą nowe terminy zakończenia robót, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu nie może przekraczać udokumentowanego okresu przerwy lub przestoju.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości brutto:..... zł, słownie złotych:....., w tym podatek VAT w wysokości % co stanowi kwotę:..... zł, wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: zł.
2. W przypadku , gdy nastąpi konieczność dokonania robót innego rodzaju niż w przedmiarze robót, tj. robót dodatkowych, których nie można rozliczyć zgodnie z ust.2 niniejszego paragrafu, mogą być one wykonane i rozliczone na podstawie zgłoszenia Wykonawcy złożonego Zamawiającemu, które musi być zatwierdzone przez Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub jego umocowanego Zastępcy działającego wspólnie z Kierownikiem Wydziału Finansowo-Księgowego i Windykacji w Krajowym Ośrodku Wsparcia Rolnictwa Oddziale Terenowym w Olsztynie lub jego umocowanym Zastępcą na piśmie pod rygorem nieważności. Niniejsze zatwierdzone zgłoszenie stanowić będzie podstawę do sporządzenia Aneksu do umowy.
3. Strony dokonają rozliczenia robót dodatkowych na podstawie kosztorysu powykonawczego, w oparciu o dokonane obmiary faktycznie wykonanych ilości robót i ceny jednostkowe robót zawarte w przedmiarze robót.
4. Strony zgodnie ustalają, iż łączna wartość wszystkich robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie zgodnie z przyjętymi w ofercie jednostkowymi cenami ryczałtowymi.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy w tym opłaty za zajęcie terenu na okres wykonywania robót, koszty wykonania prób, pomiarów, odbioru i uruchomienia urządzeń, ubezpieczenia budowy, pełną obsługę geodezyjną w tym wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych, a także koszty wszystkich robót przygotowawczych demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych (odtworzenie upraw, drzew, krzewów, dróg chodników, koszty składowania i utylizacji materiałów rozbiórkowych, śmieci) bez względu na okoliczności i źródła ich powstania w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

§ 5

Termin zapłaty wynagrodzenia

1. Po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu zaawansowania lub odbioru robót i odebraniu pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami oraz normami – Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane prace.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w częściach na podstawie protokołu zaawansowania. Faktury przejściowe rozliczane będą do wartości 80% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1. Zaawansowanie robót każdorazowo potwierdzone będzie protokołem odbioru przez inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego
3. W przypadku wystawienia faktur częściowych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu harmonogram finansowy poszczególnych etapów prac.
4. Podstawą do rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą jest odebranie przez Zamawiającego przedmiotu umowy (protokół zaawansowania lub odbioru) oraz faktura (rachunek) płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. Faktura (rachunek) za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto Wykonawcy podane na fakturze/rachunku.

§ 6

Nadzór

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy Pan.....posiadający uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń nr.....
2. Przedstawicielem Zamawiającego jako koordynatora prac będzie Pan tel.

§ 7

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;

- 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
 - 1) roboty - do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę,
 - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony przez Wykonawcę na terenie budowy, niezbędny do wykonania robót - do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.
4. Wykonawca dostarczy dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

§ 8

Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót powierzonych podwykonawcom wynosi% wartości robót określonych w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca powierzy do wykonania n/w podwykonawcom następujący zakres robót
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania firm podwykonawców. W przypadku braku podania firmy podwykonawcy Zamawiający uzna, że Wykonawca zrealizuje przedmiotowe zamówienie sam.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy i jej zmian. Dodatkowo podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany w tym samym terminie dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy z podwykonawcą musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu prac przewidzianych do wykonania;
 - 2) wynagrodzenia i terminów płatności;
 - 3) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
6. Zamawiający w terminie 10 dni kalendarzowych, liczonych od dnia doręczenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w ofercie;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Podwykonawcami z uwzględnieniem warunków zawartych w umowie Wykonawcy z Zamawiającym. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość wykonywanych robót przez Podwykonawców.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, w przypadkach:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w ofercie;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
10. Każda umowa zawarta przez Wykonawcę z podwykonawcami powinna zawierać zapis o konieczności uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami.
11. Zmiana wymienionych w ust. 2 Podwykonawców może nastąpić jedynie w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, na n/w warunkach:
 - 1) spełnienie przez każdego nowego podwykonawcę wszystkich warunków wymaganych od podwykonawców w ofercie,
 - 2) zmiany umowy zasadniczej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w formie aneksu do umowy.
12. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
13. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami za wykonanie przez nich części przedmiotu zamówienia umowy przebiegać będzie w następujący sposób:
 - 1) w wypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wykonawca przedkładając fakturę, zawrze w niej odpowiedni opis zakresu części zamówienia wykonanego przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
 - 2) zapłata nastąpi w całości na rzecz Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca terminie 14 dni od daty przekazania na jego rachunek przez Zamawiającego wynagrodzenia za fakturę częściową, przedłoży w siedzibie Zamawiającego dowód zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w szczególności potwierdzenie przelewu lub pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że wynagrodzenie zostało uiszczone;

- 4) w przypadku niedostarczenia dowodu wymienionego w pkt 3, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania wynagrodzenia wynikającego z kolejnej faktury, do czasu spełnienia obowiązku wskazanego w pkt 3;
 - 5) w wypadku faktury końcowej zawierającej wynagrodzenie, z którego Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności, przedłoży w siedzibie Zamawiającego dowód zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w szczególności potwierdzenie przelewu lub pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że wynagrodzenie zostało uiszczone.
14. Niewykonanie przez Wykonawcę zobowiązania wskazanego w ust. 13 pkt 3 i 5 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie za fakturę w części dotyczącej zatrzymanych kwot.
- *§ 8 - dotyczy oferentów, którzy powierzyli wykonanie części robót podwykonawcom zgodnie ze złożoną ofertą.**

§ 9

Odbiór końcowy

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe zakończenie całości robót oraz montażu urządzeń objętych niniejszą umową. Odbioru końcowego protokolarnie dokona Zamawiający przy udziale inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. Terminem zakończenia robót będzie:
 - 1) fizyczne zakończenie robót i montażu urządzeń przedmiotu umowy i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, co stwierdzi inspektor nadzoru wpisem do dziennika robót;
 - 2) uporządkowanie po robotach terenu budowy;
 - 3) zgłoszenie przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy;
 - 4) pisemne potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót (na zgłoszeniu Wykonawcy);
 - 5) uzyskanie pisemnego potwierdzenia właścicieli lub administratorów nieruchomości o doprowadzeniu terenu budowy do stanu pierwotnego.
3. Wykonawca z wyprzedzeniem 7 dni przed datą rozpisania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot umowy przekaże inspektorowi nadzoru do sprawdzenia, zestawione w skrócie dokumenty odbiorowe niezbędne do zgłoszenia o zakończeniu budowy:
 - 1) wypełniony i podpisany dziennik robót przez uprawnione osoby,
 - 2) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu miejsca prowadzonych prac a także w razie korzystania z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu wraz z oświadczeniami właścicieli, że przejmują teren po robotach bez zastrzeżeń,
 - 3) protokoły badań i sprawdzeń (w tym robót instalacyjnych),
 - 4) aktualne dokumenty potwierdzające zastosowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie,
 - 5) instrukcje obsługi zamontowanych urządzeń oraz karty gwarancyjne, itp.
4. Niedostarczenie w/w dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy jest uważane za niewykonanie przedmiotu umowy.
5. Zamawiający po spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 i 3 powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i wyznaczy termin odbioru końcowego. Komisja zakończy odbiór w ciągu 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia odbioru. Bezusterkowy odbiór końcowy zadania będzie równoczesnym przekazaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
7. Odbiór ostateczny nastąpi po zakończeniu okresu gwarancji.
8. Zamawiający wyznaczy ostateczny, pogwarancyjny odbiór wykonanych robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie, oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po okresie gwarancji.
9. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi gwarancji - rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w § 11.
10. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uznają bezusterkowy odbiór końcowy zadania.

§ 10

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji na roboty objęte umową, natomiast na urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.
2. Strony umowy ustalają 3 - letni okres rękojmi za wady fizyczne robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
3. W dacie podpisania umowy Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 11 Zabezpieczenie

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, co stanowi:, w formie
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% tj. kwotę zł w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości zabezpieczenia zwrócona będzie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi (60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego całości zadania określonego niniejszą umową).

§ 12 Kary umowne

1. Strony postanowiły, że wiążącą je formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w dokonaniu potwierdzenia zakończenia robót lub odbioru robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od terminu ustalonego w § 3 ust. 1;
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i braków przedmiotu umowy w wysokości 1% wynagrodzenia umownego, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę albo Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy;
4. Kary umowne będą potrącane z faktury końcowej na co Wykonawca wyraża zgodę. Łączna wysokość potrąceń z tytułu kar umownych nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia umownego. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody.
5. Wykonawca pokryje koszty związane z usunięciem szkód powstałych z jego winy w trakcie wykonywania robót. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę szkód do dnia, w którym upływa termin zakończenia robót, Zamawiający zleci usunięcie szkód na koszt Wykonawcy robót. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z umową pomniejszone o koszt usunięcia szkód powstałych z jego winy.
6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13 Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:
 - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) wystąpienia stanu niewypłacalności lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 6) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Inwestora Zastępczego i Zamawiającego,
 - 7) ciężkiej choroby Wykonawcy będącego osobą fizyczną, uniemożliwiająca mu realizację zamówienia; w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca wezwie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Należne Wykonawcy wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy oraz za ewentualne zabezpieczenie przerwanych prac będzie określone przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego proporcjonalnie do jej wykonania.

§ 14

Zmiana umowy

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w treści zawartej umowy:
 - 1) zmiany Zamawiającego w przypadku zmiany organizacyjnej Zamawiającego istotnej dla realizacji niniejszej umowy, w szczególności połączenia, podziału, zmiany nazwy Zamawiającego;
 - 2) zmiany Wykonawcy w przypadku:
 - a) zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności połączenie, przejęcie lub innego przekształcenia Wykonawcy, jak również w razie ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
 - b) śmierci Wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącego samodzielnie działalność gospodarczą;
 - 3) zmiany terminów określonych w § 3 ust. 4 umowy;
 - 4) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, każdorazowo w przypadku następujących okoliczności:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
 - d) zmiany wysokości minimalnej stawki godzinowej dla zleceniobiorców.
 - 5) ograniczeniu przedmiotu zamówienia, w szczególności w przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót, takich jak na przykład obowiązek uzyskania koniecznych wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku określonym w ust. 1 pkt 4 lit. a będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Powyższa zmiana nie będzie prowadzić do zmiany wynagrodzenia netto, zaś wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku określonym w ust. 1 pkt 4 lit. b-d będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
4. W wypadku zmiany określonej w ust. 1 pkt 4 lit. b i c, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wynagrodzeń pracowników lub zleceniobiorców świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego, z uwzględnieniem wszystkich danin publicznoprawnych od kwoty minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy odnosić się będzie wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników lub zleceniobiorców świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy.
5. W wypadku zmiany określonej w ust. 1 pkt 4 lit. d wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom

świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników lub zleceniobiorców świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadająca zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
 - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy w szczególności danych zawartych w § 6 ust. 1 i 3-4,
 - 2) danych teleadresowych,
 - 3) danych rejestrowych.
7. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Klauzule związane z ochroną danych osobowych

1. Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody Strony, która jest ich administratorem.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności nie jest objęty fakt zawarcia umowy ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
5. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.
6. Powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają postanowień przepisów szczególnych powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie.
7. Wszelkie dane osobowe uzyskane podczas realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L z dn. 4 maja 2016 r.), a także we wszelkich przyszłych przepisach prawa dotyczących ochrony danych osobowych i prywatności.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez właściwy sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawa - Prawo Budowlane wraz z aktami wykonawczymi, ustawa Prawo zamówień publicznych.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. otrzymuje Wykonawca, a 1 egz. Zamawiający.

Wykonawca :

Zamawiający :

Z up. Głównego Księgowego KOWR

Marek Wiśniewski
Główny Specjalista

Wydział Finansowo-Księgowy i Windykacji

RADCA PRAWNY

Sebastian Nawrocki
OL-1476

GŁÓWNY SPECJALISTA

Andrzej Dmytryszyn