

Umowa Nr/projekt
zawarta w Krasnymstawie w dniu

Załącznik nr 4

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie

22-300 Krasnystaw, ul. M. Sobieskiego 4

NIP 564-14-75-805 REGON 110196699

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego Nr 0000097765, reprezentowanym przez:

Zbigniewa Widomskiego - Dyrektora

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
NIP REGON

wpisanym do

reprezentowanym przez

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

Umowa została zawarta na podstawie Regulaminu udzielania przez Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Krasnymstawie zamówień publicznych, których wartość szacunkowa nie przekracza kwoty 130 000 zł, i dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy.

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zadania „**Gruntowny remont gabinetów lekarskich POZ, gabinetu zabiegowego oraz rejestracji o łącznej powierzchni 78,84 m2 poprzez wymianę wewnętrznej stolarki drzwiowej, podłóg, malowanie ścian w ramach projektu „Wsparcie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ)”** zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia roku, zwane dalej Roboty
2. Zamówienie dotyczy projektu grantowego nr FENX.06.01-IP.03-0001/23 pod nazwą „Wsparcie podstawowej opieki zdrowotnej (POZ)”, realizowanego w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027, współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, realizowanego na podstawie umowy nr FENX.06.01-IP.03-001/23-00/1374/2024/17 zawartej w dniu 27.03.2024r. pomiędzy Skarbem Państwa – Ministrem Zdrowia a Narodowym Funduszem Zdrowia.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót określają następujące dokumenty: Kosztorys ofertowy załącznik 2 do Umowy. Wszelkie rozbieżności powstałe na etapie realizacji Umowy, interpretowane będą w oparciu o dokumenty wyszczególnione w ust. 3 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - a) zapoznał się i znane są mu warunki lokalne oraz zakres robót zawarty w dokumentach wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do przedmiotu umowy,



- b) posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz uprawnienia wymagane i niezbędne do należytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, a także prowadzi działalność w zakresie zgodnym z przedmiotem umowy wskazanym w ust. 1 powyżej.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu zleconych robót. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1, ulega odpowiedniemu obniżeniu, proporcjonalnie do wartości niewykonanej części Robót, bez prawa Wykonawcy do dochodzenia od Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych roszczeń, w szczególności roszczeń z tytułu utraconych korzyści.
- 6. Roboty winny być wykonane zgodnie z prawem budowlanym, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, aktualnymi polskimi normami oraz Dokumentacją Techniczną.
- 7. Roboty będą wykonywane przy użyciu materiałów Wykonawcy.
- 8. Do wykonania robót budowlanych mogą być stosowane tylko wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z dyspozycją ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725), przepisami szczegółowymi oraz akceptowane przez Zamawiającego.
- 9. Równocześnie z dostarczoną materiałem Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane lub aprobatę techniczną na materiały i wyroby.
- 10. Na żądanie Zamawiającego w zakresie dodatkowego zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały niezbędne do wykonania badań.
- 11. Koszt wykonania badań lub ekspertyz obciąża wyłącznie wykonawcę, jeżeli w rezultacie ich przeprowadzenia okaże się, że zastosowane materiały, technologie, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową.
- 12. Wykonawca zobowiązany jest do poddawania się kontroli przeprowadzanej przez kontrolujących w szczególności do przekazywania wymaganej dokumentacji, udzielania wyjaśnień dotyczących realizacji zadania inwestycyjnego oraz zezwalania kontrolującym na wejście na teren na którym realizowane jest zadanie inwestycyjne.

§ 2

- 1. Strony ustalają, że przedmiot zamówienia zostanie wykonany w terminie 14 dni tj. do dnia
- 2. Zamawiający przekaze Wykonawcy miejsce przeznaczone do wykonania robót w terminie 2 dni od daty podpisania umowy.
- 3. Wykonawca robót przed przystąpieniem do realizacji zadania winien zapoznać się z miejscem wykonywania robót oraz warunkami w jakich będzie realizowane zamówienie.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, zasadami wiedzy technicznej, aktualnie obowiązującymi normami, zasadami budowlanymi, prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi,
- b) odpowiedzialność za teren robót w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, po jego przyjęciu,
- c) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy,
- d) utrzymanie dróg i ciągów pieszych we właściwym stanie technicznym,
- e) po wykonaniu przedmiotu umowy, uporządkowanie terenu budowy oraz innych miejsc, z których

Wykonawca korzystał w związku z realizacją umowy, a także przywrócenie zajmowanego terenu do stanu pierwotnego,

- f) usunięcie wszelkich szkód powstałych w wyniku prowadzenia robót,
- g) koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców,
- h) wykonanie dokumentacji powykonawczej.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i realizowaniem robót budowlanych w terminach i zasadach określonych w niniejszej Umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający Wykonawcy robót prawidłową i terminową realizację przedmiotu Umowy,
- b) protokolarne przekazanie miejsca robót,
- c) zapewnienie nadzoru nad robotami,
- d) dokonanie odbioru przedmiotu umowy
- e) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa powierzonego mienia i osób znajdujących się na terenie realizacji zamówienia.
2. Wykonawca w terminie 2 dni licząc od dnia podpisania umowy zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu oryginału polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż wartość umowy oraz przekazania jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnego dokumentu ubezpieczenia przez cały okres trwania umowy, do terminu odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie w każdym czasie kontroli miejsca realizowanych robót oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówienia.
4. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i teren przyległy przekazując go zamawiającemu w dacie odbioru końcowego w stanie umożliwiającym prawidłową i niczym nie ograniczoną eksploatację obiektu.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że całość prac objętych przedmiotem Umowy wykona siłami własnymi. Powierzenie wykonania części Robót podwykonawcom jest dopuszczalne wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego pod rygorem nieważności. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zaakceptowania projekt umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, a po zawarciu – poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy.
2. Zamawiający na bieżąco w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie kontrolował, czy jest ona wykonywana zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy jego siłami własnymi.
3. W przypadku stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez Podwykonawcę, o czym Zamawiający nie został poinformowany i na co nie wyraził zgody w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w §13 ust. 2 lit. c) poniżej.
5. Zamawiający w przypadku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, zastrzega sobie ponadto prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia okoliczności realizacji części lub całości robót przez Podwykonawcę poprzez złożenie drugiej Stronie stosownego oświadczenia.

§ 6

1. Wykonawca ustanawia Kierownika robót w osobie: , kierownik robót działa w imieniu i na rzecz Wykonawcy.
2. Ewentualna zmiana Kierownika robót wymaga pisemnej informacji przekazanej Zamawiającemu. Zmiana Kierownika robót nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy.

§ 7

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 ust. 1, ustala się na kwotę ryczałtową w wysokościzł brutto (słownie:.....), w tym cena netto:(słownie:.....) plus należny podatek VAT w wysokości:zł (słownie:).
2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, oświadcza, że zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego oraz zdobył wszelkie informacje, które były konieczne do przygotowania oferty i podpisania Umowy tj. wykorzystał wszystkie środki mające na celu ustalenie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu Umowy, w tym uwzględnił pozyskane niezbędne dane.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu Umowy i niezbędne do jej należytego wykonania, w tym również wynagrodzenie należne ewentualnym Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
 - a) koszty wykonania robót stanowiących przedmiot zamówienia,
 - b) wszelkie inne koszty, bez których realizacja zamówienia byłaby niemożliwa, a w szczególności: koszty ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami itp.,
 - c) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej według załączonych wymagań,
 - d) wszystkie inne koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami Umowy, przepisami technicznymi oraz sztuką budowlaną.
4. W celu uniknięcia wszelkich wątpliwości, Wykonawca potwierdza, że jest świadom:
 - a) wysokiego stopnia złożoności, rozmiaru oraz wysokich wymogów robót i że wartość umowy obejmuje wszelkie dodatkowe koszty, które mogą być związane z wypełnianiem przez Wykonawcę warunków i wymogów wynikających z Umowy w związku z robotami,
 - b) roboty mogą zostać uszczegółowione i doprecyzowane w trakcie trwania Umowy i że jest to w pełni odzwierciedlone w Wartości Umowy i że nie wpłynie to na zmianę tejże Wartości.
5. Strony zgodnie oświadczają, iż zakres robót do wykonania w okresie realizacji Umowy, stanowi element ryzyka Wykonawcy i nie będzie podstawą do zwiększenia umówionego wynagrodzenia.
6. Płatność za wykonanie przedmiotu zamówienia dokonana zostanie jedynie na podstawie ceny ryczałtowej Umowy, przy czym Wykonawca opłaci wszelkie podatki, cła i opłaty od niego wymagane.
7. Strony uzgodniły, iż należność za przedmiot umowy z uwzględnieniem § 8 ust. 1 zostanie zapłacona przez Zamawiającego w terminie **30 dni** od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z kompletną dokumentacją, o której mowa w § 9, po dokonaniu protokólnego odbioru przedmiotu Umowy bez zastrzeżeń istotnych uniemożliwiających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.
8. Podstawę sporządzenia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy.

9. Należność za przedmiot umowy Zamawiający opłaci przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
10. Wykonawca prześle fakturę VAT Zamawiającemu w formie pisemnej lub w wersji elektronicznej zgodnie z art. 106 n ust.1 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm) na adres e-mail: sekretariat@spzozkrasnystaw.pl, z adresu Wykonawcy:
11. Zamawiający dopuszcza przysyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.).
12. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. W przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu odsetki za zwłokę w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
14. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP oraz zobowiązuje się do zachowania statusu podatnika VAT czynnego przynajmniej do dnia wystawienia ostatniej faktury dla Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się również do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego statusu VAT w trakcie trwania Umowy, tj. rezygnacji ze statusu czynnego podatnika VAT lub wykreślenia go z listy podatników VAT czynnych przez organ podatkowy, najpóźniej w ciągu 3 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
15. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego, jest zgłoszony do właściwego organu podatkowego i widnieje w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.). Wykonawca zobowiązuje się również do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach jego numeru rachunku bankowego w trakcie trwania Umowy, tj. zmiany numeru rachunku bankowego lub wykreślenia go z ww. wykazu przez organ podatkowy, najpóźniej w ciągu 2 dni od zaistnienia tego zdarzenia.
16. Wykonawca oświadcza, że **posiada status dużego przedsiębiorcy/nie posiada statusu dużego przedsiębiorcy** w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 08 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1790).

§ 8

1. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający na wniosek Wykonawcy.
2. Kierownik robót zobowiązany jest zgłaszać roboty do odbioru bez zbędnej zwłoki Zamawiającemu.
3. Zamawiający dokona odbioru nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę. Żadne roboty nie mogą zostać zakryte przed dokonaniem ich odbioru z wynikiem pozytywnym, w przeciwnym wypadku Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów w celu umożliwienia ich odbioru, a następnie przywrócenia robót do stanu poprzedniego. Wszystkie koszty z tym związane obciążą Wykonawcę.
4. Kierownik robót winien zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, oraz przedłożeniem dokumentów niezbędnych do wykonania odbioru w szczególności świadectw jakości i certyfikatów na materiały dotyczące odbieranych robót.

§ 9

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru.
2. O gotowości do odbioru końcowego realizowanych robót Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie oraz przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, tj.
 - a) dokumentację oraz inwentaryzację powykonawczą,
 - b) atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty i aprobaty techniczne na zastosowane materiały i wyroby,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami oraz obowiązującymi normami,
 - d) oświadczenie kierownika budowy o uporządkowaniu placu budowy i przywróceniu zajmowanego terenu do stanu pierwotnego,
 - e) protokoły robót zanikowych,
 - f) protokoły pomiarowe,
3. Dokumenty określone w § 9 ust. 2 Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w 3 egzemplarzach.
4. Odbiór końcowy nie zostanie rozpoczęty, jeżeli przekazana dokumentacja będzie wadliwa lub niezgodna z umową lub obowiązującymi przepisami.
5. Zamawiający w terminie do 3 dni roboczych od zgłoszenia gotowości do odbioru dokona potwierdzenia zakończenia robót, w tym kompletności i prawidłowości dokumentacji, wyznaczając termin przystąpienia do odbioru końcowego nie później niż w ciągu 3 dni od dokonania potwierdzenia zakończenia robót.
6. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia, przy czym za dni robocze Strony Umowy zgodnie przyjmują dni od poniedziałku do piątku.
7. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru i zalecenia dotyczące usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad wraz z terminami wyznaczonymi na ich usunięcie podpisany przez Strony Umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru i zażądać usunięcia wady w wyznaczonym terminie. Termin i sposób usunięcia stwierdzonych wad Strony uzgadniają w treści protokołu odbioru końcowego. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy, będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia ale umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie o wartość elementu wadliwego – zachowując prawo do naliczenia ustalonych kar umownych i odszkodowań;
 - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie utwardzonego placu, Zamawiający może odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.

§ 10

1. Na nie mniej niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji Zamawiający zwoła komisję w celu ustalenia warunków odbioru ostatecznego, polegającego na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na usunięcie wad stwierdzonych przed odbiorem ostatecznym i dokona odbioru ostatecznego w ciągu 14 dni roboczych od usunięcia wad.

§11

1. Na wykonane roboty budowlane oraz użyte materiały stanowiące przedmiot Umowy, Wykonawca udziela 24 miesięcznej gwarancji i rękojmi, zgodnie z okresami wynikającymi z Karty Gwarancyjnej, dostarczonej Zamawiającemu z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostanie rozszerzona przez udzielenie pisemnej gwarancji w formie Karty Gwarancyjnej. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaże Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną, w której określi warunki udzielanej gwarancji (w szczególności zasady reklamacji, w tym terminy ich zgłaszania, terminy na usunięcie wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych). Treść Karty Gwarancyjnej nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej Umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej Umowy, a postanowieniami Karty Gwarancyjnej przedłożonej przez Wykonawcę, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonej przez dostawców wyrobów zastosowanych przy wykorzystaniu przedmiotu Umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne najpóźniej w chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

§12

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpią roboty dodatkowe, nieprzewidziane na etapie przygotowania zadania i nie objęte zamówieniem podstawowym, Zamawiający może zlecić ich wykonanie Wykonawcy zadania podstawowego.
2. Roboty te będą rozliczone kosztorysem powykonawczym wg cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
3. W przypadku wystąpienia robót innych, niż zawarte w kosztorysie ofertowym, rozliczone będą również kosztorysem powykonawczym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w odpowiednich tabelach KNR oraz danych wyjściowych do kosztorysowania zawartych w ofercie oraz w oparciu o:
 - ceny materiałów nie wyższe od cen średnich z kosztami zakupu podanych w odpowiedniej informacji kwartalnej „SEKOCENBUD” aktualnej w dniu wykonania robót
 - ceny sprzętu, nie wyższe od cen średnich cen najmu podanych w odpowiedniej, aktualnej w dniu wykonania robót informacji „SEKOCENBUD”

§ 13

1. Strony postanawiają, że formę odszkodowania stanowią kary umowne:
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za zwłokę w wykonaniu umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji albo w okresie rękojmi,
 - c) w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za wprowadzenie Podwykonawcy na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej Umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego,
 - d) w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek,

- e) w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
 - g) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za opóźnienie w wydaniu Karty Gwarancyjnej w terminie określonym w §11 ust. 1 i 2 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - h) w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za nie przedłożenie w terminie umownym oryginału polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na kwotę nie niższą niż wartość złożonej oferty oraz przekazania jego kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - i) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za zwłokę w przekazaniu Wykonawcy terenu robót,
 - b) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy za zwłokę w odbiorze robót
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Wszystkie przewidziane niniejszą Umową kary umowne płatne są w terminie 7 dni od wezwania do ich zapłaty.
6. Łączna wartość kar umownych, jakimi Zamawiający może obciążyć Wykonawcę nie może przekroczyć 50% wartości netto umowy, określonej w § 7 ust. 1 umowy.

§ 14

- 1. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany postanowień niniejszej Umowy, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
- 2. Strony Umowy mogą każdorazowo, na zasadzie porozumienia Stron wprowadzić zmiany do niniejszej Umowy, jeżeli są one korzystne dla Zamawiającego.
- 3. Zmiany, nie wiążące się z osiągnięciem korzyści przez Zamawiającego, mogą być wprowadzane o ile nie zmierzają one do obejścia przepisów prawa i nie zmierzają do modyfikacji treści oferty, w zakresie elementów, które doprowadziły do wyboru tego Wykonawcy.
- 4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, mogą w szczególności dotyczyć:
 - a) zmiany terminu wykonania robót budowlanych, w przypadku wystąpienia zdarzeń mających charakter siły wyższej;
 - b) zmian koniecznych ze względu na błędy lub niedokładności opracowanej Dokumentacji Technicznej lub których potrzeba wprowadzenia wynika z pojawienia się okoliczności nie przewidzianych przez Zamawiającego;
 - c) zmiany wiążącej się z nadzwyczajną zmianą stosunków gospodarczych lub ekonomicznych;
 - d) zmian wynikających ze zmiany stanu prawnego, w tym również aktów prawa miejscowego odnoszących się do działalności Zamawiającego;
 - e) zmian szczególnie uzasadnionych interesem publicznym lub ważnym interesem Strony Umowy;
 - f) zmiany stawki podatku VAT.
- 5. Wprowadzenie zmian do Umowy wymaga formy pisemnego aneksu zawierającego uzasadnienie ich wprowadzenia.

§ 15

1. Zamawiający może rozwiązać niniejszą Umowę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym z powodu rażącego naruszenia postanowień Umowy w terminie 14 dni od daty zaistnienia przyczyny rozwiązania Umowy.
2. W przypadku niewykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę w terminie określonym w §2 ust. 1 niniejszej Umowy – Zamawiającemu przysługuje w terminie 7 dni od daty zaistnienia powyższej przyczyny, prawo odstąpienia od Umowy w trybie natychmiastowym w części która nie została wykonana na dzień wykonania umownego prawa odstąpienia – po uprzednim wezwaniu go do usunięcia nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.
3. Tryby rozwiązania niniejszej Umowy wskazane w ust. 1 i 2 powyżej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinny zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 16

1. W przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązani są:
 - a) w terminie 14 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień sporządzenia,
 - b) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - c) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni uprzątnie teren robót,
 - d) Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokołem wykonane roboty w ciągu 7 dni od odstąpienia od Umowy, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi winy, Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót wykonanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy,
 - b) pokrycia kosztów zabezpieczenia przerwanych robót,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy lub odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, Zamawiający zobowiązany jest jedynie do zapłaty wynagrodzenia za tę część Robót, która została wykonana prawidłowo i może zostać wykorzystana przez Zamawiającego zgodnie z przeznaczeniem, z uwzględnieniem prawa Zamawiającego do potrącenia należnych mu kar umownych oraz odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

§ 17

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w formie aneksu podpisanego przez obie strony.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane, Kodeksu cywilnego oraz inne obowiązujące przepisy.
4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
5. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa

egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy
- 2) Kosztorys ofertowy
- 3) Wzór karty gwarancyjnej

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....