**Umowa
o roboty budowlane
nr UŚ/RB/Ś-R/10/2024**

Zawarta w dniu ……………………………….. r. w Świnoujściu pomiędzy:

**„Uzdrowisko Świnoujście” Spółką Akcyjną z siedzibą w Świnoujściu** przy ul. Nowowiejskiego 2, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie – XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000075180, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 13.260.000 zł (trzynaście milionów dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych), w pełni wpłacony (NIP: 855-000-41-25),

reprezentowaną przez:

**………………………………………………………………………**

zwaną dalej „**Zamawiającym”**,

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ z siedzibą w\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Wykonawca”)

wpisaną do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pod numerem KRS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ posiadającą kapitał zakładowy w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu prowadzonym bez zastosowania przepisów o zamówieniach publicznych na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ przeprowadzonym w trybie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ („Postępowanie”), pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

zwaną dalej **„Wykonawcą”.**

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu prowadzonym bez zastosowania przepisów o zamówieniach publicznych na **„*Remont cokołu z płytek klinkierowych***” przeprowadzonym zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień („Postępowanie”), pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą (łącznie: „Strony”) została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na wykonaniu naprawy cokołów z płytek klinkierowych („Przedmiot Umowy”):
2. **w budynku Sanatorium Światowid ul. Kasprowicza 12:** remont odspojonych płytek, montaż listew zamykających folię kubełkową, inne prace polegające na uzupełnieniu brakujących spoin i impregnacja okładzin klinkierowych, utylizacja gruzu,
3. **w budynku Zakładu Przyrodoleczniczego Rusałka ul. Powstańców Śląskich 2/4:** remont odspojonych płytek, rozebranie parapetów z płytek klinkierowych, wykonanie obróbek blacharskich – parapet, inne prac polegające na uzupełnieniu brakujących spoin i impregnacji okładzin klinkierowych, utylizacja gruzu,

opisane szczegółowo w „Opisie przedmiotu zamówienia” (załącznik nr 1 do umowy), jak również zobowiązuje się w okresie Gwarancji Jakości i Rękojmi za Wady do usunięcia wad lub usterek, a Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty Wynagrodzenia.

1. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane, usługi i dostawy opisane w „Opisie przedmiotu zamówienia” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy wraz z załącznikami, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
3. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do uzyskania rezultatów, w tym w szczególności wykonania robót, opisanych lub wynikających (chociażby pośrednio) z Umowy i Opisu Przedmiotu Zamówienia.
4. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z najwyższą starannością zawodową.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

# **§ 2. Teren Budowy**

1. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Przedmiot Umowy („Teren Budowy”) w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Terenu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Terenu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.

# **§ 3. Terminy**

Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie 21 dni od dnia wydania Terenu Budowy („Termin Wykonania”).

# **§ 4. Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający jest obowiązany do:
2. wprowadzenia Wykonawcy na Teren Budowy;
3. dokonania odbioru Przedmiotu Umowy w terminie i na zasadach określonych w Umowie;
4. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminie wskazanym w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy;
5. Zamawiający jest uprawniony do:
6. kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, w tym do dokumentów finansowych związanych z Przedmiotem Umowy, dotyczących usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas wykonywania Przedmiotu Umowy;
7. składania uwag w zakresie dotyczącym składowania urządzeń i materiałów, jeżeli będą budziły zastrzeżenia;
8. żądania usunięcia z Terenu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia Przedmiotu Umowy;
9. Wykonawca będzie przyjmował polecenia w zakresie realizacji niniejszej umowy wyłącznie od Zamawiającego. Jeżeli jednak polecenie będzie stanowiło zmianę Umowy, to w takiej sytuacji Strony postąpią zgodnie z postanowieniami Umowy dotyczącymi jej zmian.
10. Zamawiający może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych robót dotyczących przedmiotu zamówienia lub usunięcia wad lub usterek. Polecenie Zamawiającego będzie traktowane jako działanie zgodne z Umową.
11. Wykonawca zobowiązuje się zastosować do wszystkich poleceń Zamawiającego o których mowa w ust. 3. Na wniosek Wykonawcy polecenie powinno mieć formę pisemną.

# **§ 5. Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy**

* + - 1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
1. wykonanie i oddanie do użytku robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Opisem Przedmiotu Zamówienia, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa;
2. protokolarne przejęcie Terenu Budowy;
3. wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie go w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, jak również zapewnienia kasków i kamizelek ochronnych dla Zamawiającego, Nadzoru i innych osób wizytujących Teren Budowy;
4. na żądanie Zamawiającego usunięcie z Terenu Budowy osoby z Personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy;
5. używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy;
6. realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego;
7. zgłaszania do odbioru poszczególnych robót, w tym zanikających lub ulegających zakryciu;
8. skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania Przedmiot Umowy, a w szczególności: dokumentację powykonawczą, instrukcje obsługi i eksploatacji, dziennik budowy itp.
9. zabezpieczenia oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy;
10. przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
11. zachowania czystości Terenu Budowy i zaplecza budowy;
12. uporządkowania Terenu Budowy po zakończeniu prac;
13. uzyskania wszystkich niezbędnych, wymaganych prawem decyzji administracyjnych, warunków technicznych, uzgodnień, opinii, zgód i oświadczeń, wynikających z zakresu objętego przedmiotem zamówienia;
14. terminowe opłacanie wynagrodzenia należnego Podwykonawcom;

# **§ 6. Wynagrodzenie**

1. Za należyte i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie wynikającej z Oferty w wysokości 64 883,06 zł brutto („Wynagrodzenie”).
2. Wynagrodzenie obejmuje podatek od towarów i usług.
3. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami określonymi w art. 629 KC.
4. Wynagrodzenieobejmuje wszystkie koszty związane z kompleksową realizacją Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności koszty wszelkich niezbędnych opłat związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, podatki, cła koszty atestów, prób, przygotowania dokumentacji itp.

# **§ 7. Płatność Wynagrodzenia**

1. Zapłata dokonana będzie przez Zamawiającego jednorazowo na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
2. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi w terminie 14 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury wraz dołączonymi dokumentami stanowiącymi, zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy.
4. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do protokołu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, jak również na każde żądanie Zamawiającego:
5. oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie: (i) dokonania przez Wykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na rzecz Podwykonawcy za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawcę i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawcę na Wykonawcę zgodnie z umową łączącą Wykonawcę z Podwykonawcą;
6. zestawienie w formie pisemnej wystawionych Podwykonawców faktur;
7. dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.

W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w pkt (1) – (3) powyżej, to w takim przypadku Zamawiający ma prawo wstrzymać się z płatnością w części Wynagrodzenia w kwocie odpowiadającej wynagrodzeniu należnemu Podwykonawcy.

1. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 2488 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).
2. Za datę zapłaty Wynagrodzenia przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenie umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.
4. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Stosownie do treści art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Zamawiający oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy.
6. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm. - dalej jako „Ustawa o Fakturowaniu”).
7. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
8. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysyłać na następujący adres Zamawiającego: na Platformie Elektronicznego Fakturowania: numer PEPPOL: 8550004125.
9. Za moment doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 11 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

# **§ 8. Odbiory**

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie odbiorowi końcowemu Przedmiotu Umowy.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie cały Przedmiot Umowy.
3. Wykonawca powinien zgłosić pisemnie gotowość do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowego przedmiotu odbioru oraz wszelkie inne dokumenty wymagane do dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy wymagane postanowieniami Umowy. Przedkładane przez Wykonawcę dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego Przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

(1) jeżeli wada ma charakter nieistotny, tzn. nadaje się do usunięcia i nie uniemożliwia użytkowania Przedmiotu Umowy - odbioru Przedmiotu Umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad;

(2) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nadaje się do usunięcia, przy czym uniemożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

(a) odmowy odbioru Przedmiotu Umowy i wyznaczenia Wykonawcy terminu na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie zlecenia usunięcia wad w ramach Wykonawstwa Zastępczego;

albo

(b) odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót wchodzących w skład Przedmiotu Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad.

(3) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nie nadaje się do usunięcia, ale nie uniemożliwia użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad;

(4) jeżeli wada ma charakter istotny, lecz nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie uniemożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:

(a) odstąpienia od Umowy, przy czym odstąpienie to będzie uznawane za odstąpienie z przyczyn zależnych od Wykonawcy;

albo

(b) wykonania Przedmiotu Umowy po raz drugi.

1. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie przeprowadzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego bądź komisję odbiorową. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
2. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w którym, w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskazane zostaną terminy wyznaczone na usunięcie wad i stwierdzonych przy odbiorze albo odmówi dokonania odbioru wskazując przyczyny odmowy.
3. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy Strony będą uważać dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, o ile nie będzie on miał wad istotnych.

# **§ 9. Podwykonawstwo**

1. Zamawiający dopuszcza realizację Przedmiotu Umowy przy pomocy Podwykonawców na zasadach określonych w Umowie. Umowy o podwykonawstwo zawierane pomiędzy (i) Wykonawcą, a Podwykonawcami, (ii) Podwykonawcami, a podwykonawcami dalszymi, jak również pomiędzy (iii) podwykonawcami dalszymi których przedmiotem będą roboty budowlane będą zawierane wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
2. Zamawiający odpowiada solidarnie z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z tytułu wykonanych przez niego robót budowlanych, których szczegółowy przedmiot został zgłoszony Zamawiającemu przez Wykonawcę lub podwykonawcę przed przystąpieniem do wykonywania tych robót, chyba że w ciągu trzydziestu dni od dnia doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia Zamawiający złożył Podwykonawcy i Wykonawcy sprzeciw wobec wykonywania tych robót przez podwykonawcę.
3. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty.
4. Za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

# **§ 10. Kary Umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
2. za niedotrzymanie Terminu Wykonania – w wysokości 0,5  % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
3. za niedotrzymanie terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,5  % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek;
4. w przypadku odstąpienia od Umowy w całości z przyczyn leżących pod stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia;
5. w przypadku odstąpienia od Umowy w części z przyczyn leżących pod stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % części Wynagrodzenia należnego za niewykonaną część Przedmiotu Umowy ustaloną na podstawie uproszczonego kosztorysu ofertowego;
6. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy.
8. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą i w dacie powstania podstawy do ich naliczenia, bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty.
9. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie. Kary naliczone do dnia odstąpienia od Umowy są należne niezależnie od kary za odstąpienie.
10. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy równowartości 50% Wynagrodzenia.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

(1) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w całości z przyczyn leżących pod stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia;

(2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę w części z przyczyn leżących pod stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % części Wynagrodzenia należnego za niewykonaną część Przedmiotu Umowy ustaloną na podstawie uproszczonego kosztorysu ofertowego;

- z zastrzeżeniem, iż kara umowna nie jest należna w przypadku odstąpienia od Umowy z powodu nieuzyskania gwarancji zapłaty za roboty budowlane.

**§ 11 Ubezpieczenie**

* + - 1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
			2. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż …………………………... zł.
			3. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 Wykonawca przedłożył Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
			4. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia.

# **§ 12. Gwarancja jakości i Rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości („Gwarancja Jakości”) oraz rękojmi za wady („Rękojmia za Wady”) na okres 24 miesięcy.
2. Strony postanawiają, iż bieg terminu Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości rozpoczyna się od dnia zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy wskazanego w protokole odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu KC.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu Rękojmi za Wady niezależnie od uprawnień z tytułu Gwarancji Jakości.
5. Okres Gwarancji Jakości ulega przedłużeniu, w każdym przypadku, gdy wykonywane jest świadczenie gwarancyjne.
6. Wszystkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający będzie zawiadamiał Wykonawcę o wykryciu wady lub usterki telefonicznie, e-mailem lub pisemnie.
8. Naprawa lub usunięcie wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie Gwarancji Jakości lub okresie Rękojmi za Wady przez Wykonawcę powinno nastąpić w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Brak przystąpienia do usuwania wad lub usterek przez Wykonawcę lub nieusunięcie wad lub usterek w wyznaczonym terminie lub usunięcie wad lub usterek w sposób niewłaściwy uprawnia Zamawiającego do usunięcia ich samodzielnie lub do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty praw wynikających z Rękojmi za Wady lub Gwarancji Jakości. Zamawiający zachowuje równocześnie uprawnienie do naliczenia kar umownych i odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

# **§ 13. Odstąpienie od umowy**

* + - 1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części w następujących przypadkach:
	1. Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przejęcia Terenu Budowy od Zamawiającego lub przerwał realizację na dłużej niż 14 dni;
	2. Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego;
	3. Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne. Zamawiający może uznać, że Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne, jeśli po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego, w którym wskazano zastrzeżenia co do należytego wykonywania umowy, po upływie terminu w tymże wezwaniu oznaczonym, Wykonawca w dalszym ciągu wykonuje umowę w sposób nienależyty
		+ 1. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 21 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
			2. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek *ex nunc –* będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy.
			3. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
1. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Terenu Budowy.

**§ 14. Rozstrzyganie sporów**

1. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania, aby rozstrzygnąć ewentualne spory wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje lub w drodze mediacji, o której mowa w przepisach o postępowaniu cywilnym.
2. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, wszelkie spory związane z Umową rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

# **§ 15. Postanowienia końcowe**

1. Umowę zawarto w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie znajdują przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego.
3. Załączniki do umowy, stanowią integralną cześć Umowy.
4. Załączniki do Umowy stanowią:

(1) Opis przedmiotu zamówienia

(2) Oferta Wykonawcy

(3) Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy

1. Umowę zawarto w 2 jednobrzmiących egz. po 1 egz. dla każdej ze Stron.

**Zamawiający Wykonawca**