

UMOWA

Nr/2024

zawarta w dniu 2024 roku w Urzędzie Miejskim w Goraju, pomiędzy:

Gminą Goraj z siedzibą w **Goraju** przy ul. **Bednarskiej 1**

reprezentowaną przez: **Pana Antoniego Łukasika - Burmistrza Goraja**

oraz przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Pani Doroty Hawryło**

NIP: 918 – 20 – 85 – 158, REGON: 950369209

zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM,

a

... .. ,

NIP:, REGON:

reprezentowanym przez

zwanym dalej WYKONAWCĄ.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Odnowa zabytkowego cmentarza żydowskiego w Goraju**”, zgodnie z przedstawioną ofertą i kosztorysem ofertowym. Integralną częścią umowy jest oferta wykonawcy z dnia 2024 r.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem ofertowym, dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
3. Zamawiający oświadcza, iż zadanie, o którym mowa w ust. 1 umowy jest przewidziane do dofinansowania z Programu Fundusz Polski Ład: Rządowy Program Ochrony Zabytków, zwanego dalej „Programem”, Nr Edycja2RPOZ/2023/7857/PolskiŁad, w związku z wnioskiem złożonym przez Gminę Goraj z przeznaczeniem na realizację Inwestycji: „Odnowa zabytkowego cmentarza żydowskiego w Goraju”.

§ 2

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi lub z udziałem podwykonawców.
2. W przypadku powierzenia części robót przez Wykonawcę podwykonawcy, stosuje się postanowienia niniejszej umowy oraz przepisy ustawy Pzp i Kodeksu Cywilnego.
3. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniechania każdego podwykonawcy jego przedstawicieli lub pracowników oraz osób trzecich, tak jakby to były działania, uchybienia lub zaniechania Wykonawcy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia, w szczególności, gdy:
 - 1) przedłożony projekt nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub
 - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty budowlanej.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy w terminie, o którym mowa w

- ust. 5, uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo zgłasza do niej pisemny sprzeciw w szczególności w przypadkach, o których mowa w ust. 5 pkt. 1 i 2.
 9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy w terminie, o którym mowa w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego wskazanej w § 6 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 11. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 12. Zapisy ust. 4-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

§3.

Terminy realizacji przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 10 grudnia 2024 r.
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru.

§ 4.

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy terenu budowy niezwłocznie po zawarciu niniejszej umowy, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od jej zawarcia;
 - 2) podejmowania lub spowodowania podjęcia wszelkich decyzji wewnętrznych, których podejmowanie należy do obszaru obowiązków Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania od Wykonawcy powiadomienia o potrzebie wykonania takich działań;
 - 3) uczestniczenia we wszystkich działaniach odbiorowych robót razem z Wykonawcą;
 - 4) odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu zgodnie z warunkami niniejszej umowy;
 - 5) zapłata za należycie wykonany przedmiot umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przejęcie terenu robót,
 - 2) stosowania jedynie materiałów i wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, które powinny posiadać świadectwa jakości oraz odpowiadać: Polskim Normom.
Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać mu na wskazane materiały i surowce następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą. Koszt uzyskania przywołanych dokumentów obciąża Wykonawcę,
 - 3) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego,
 - 4) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - 5) zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp oraz ppoż.;
 - 6) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia;
 - 7) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 5 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych -

- wzajemnie uzgodnionych;
- 8) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy;
 - 9) dbanie o porządek na terenie budowy,
 - 10) prawidłowe prowadzenie dokumentacji budowy, kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 11) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
 - 12) dokonywanie uzgodnień oraz uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytkowania (jeżeli dotyczy).

§ 5.

Odbiór wykonanych robót budowlanych

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory częściowy,
 - 2) Odbiór końcowy,
 - 3) Odbiór ostateczny.
2. Strony zgodnie postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie wykonanie całego przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
3. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w siedzibie Zamawiającego;
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust.7.
5. W czynnościach odbioru uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy oraz Zamawiającego.
6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony Protokół odbioru, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru, a w przypadku braku zaleceń będzie potwierdzał wykonanie robót i ich odbiór bez zastrzeżeń jako Protokół odbioru końcowego. W razie stwierdzenia, w toku odbioru przez Zamawiającego jakichkolwiek wad i usterek skutkujących wydaniem zaleceń ujętych w Protokole odbioru, Zamawiający nie dokona odbioru przedmiotu umowy, a Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia i ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do procedury odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to:
 - a) Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w Protokole odbioru. Po usunięciu wad zostanie przeprowadzony ponowny odbiór z zachowaniem procedury odbioru opisanej w ust. 3-11,
 - b) w przypadku niewykonania w ustalonym w pkt 1 lit. a) terminie przedmiotu umowy, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego z zastrzeżeniami i pomniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy o wartość nieodebranej części przedmiotu umowy.
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, albo
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy w sposób zapewniający korzystanie z przedmiotu umowy w sposób optymalny, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając określony termin, zachowując prawo naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań,
 - c) w przypadku niewykonania w ustalonym w pkt 2 lit. b) terminie przedmiotu umowy, odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Odbiór ostateczny dokonany będzie przed upływem określonego w umowie okresu gwarancyjnego w terminie ustalonym przez Zamawiającego i na jego zawiadomienie;
12. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję, określa art. 632 kodeksu cywilnego w kwocie netto (słownie złotych: /100) powiększone o obowiązujący podatek od towarów i usług VAT według stawki 23 %, w kwocie zł (słownie złotych: .../100) co stanowi łącznie kwotę zł brutto (słownie złotych:/100 zł.).
2. Kwota wymieniona w ust. 1 stanowi zapłatę za realizację zadania w całości. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty i inne obciążenia Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym koszty materiałów i robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, gwarancji, rękojmi, opłat i podatków, w tym podatku od towarów i usług (VAT) oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania odrębnie zwrotu innych poniesionych wydatków lub podwyższania wynagrodzenia.
3. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonanie przedmiotu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
4. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie dla celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej (dotyczy osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą).

§ 7.

Zapłata wynagrodzenia

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury i podpisanego Protokołu odbioru końcowego (oraz oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1), przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze w terminie 30 dni od jej wystawienia, jednak nie później niż w terminie 35 dni od dnia odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
2. Za datę zapłaty ustala się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zbyć na rzecz osób trzecich, przysługującej wierzytelności z tytułu zapłaty wynagrodzenia.
4. Fakturę należy wystawić na:
Gmina Goraj, ul. Bednarska 1 23-450 Goraj NIP: 918-20-85-158
5. W przypadku wykonywania zamówienia przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zapłata wynagrodzenia będzie realizowana w następujący sposób:
 - 1) Wykonawca w dniu składania faktury Zamawiającemu przedłoży podpisane przez Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oświadczenie o nieistnieniu zobowiązań z tytułu robót budowlanych, dostaw lub usług związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy lub ich wygaśnięciu na skutek czynności prawnych innych niż zapłata. Niezłożenie oświadczenia spowoduje zatrzymanie płatności na rzecz Wykonawcy z faktury końcowej do spełnienia tego momentu,
 - 2) jeżeli w terminie 7 dni od dnia złożenia przez Wykonawcę faktury końcowej nie dostarczy on oświadczeń, o których mowa w pkt 1, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu tej umowy odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 3) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 - 4) bezpośrednia zapłata wynagrodzenia obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 5) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy,

- 6) w przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 7) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dokonywany będzie zgodnie z pkt 2,
- 8) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
- 9) konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w pkt 2 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia wskazanego w 7 ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia zaistnienia powyższych okoliczności.

§ 8.

Rękojnia za wady i gwarancja jakości

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **36 miesięcznej gwarancji** jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji, niezależnie od praw wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiedzialny jest z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych dostarczonych materiałów. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
6. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę (telefonicznie, pisemnie, e-mailem) o powstałych wadach lub usterkach a Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w ciągu 7 dni roboczych od daty zgłoszenia, w ramach wynagrodzenia ustalonego w § 6 ust. 1 umowy. Termin usunięcia wady lub usterki w uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za Zgodą Zamawiającego na prośbę Wykonawcy.
7. W terminie do 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, zostanie przeprowadzony Odbiór ostateczny obejmujący przegląd prac objętych tą umową i usunięcie ujawnionych w okresie trwania rękojmi wad i usterek w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
8. Strony spiszą protokół z przeprowadzonego przeglądu prac, a w czynnościach Odbioru ostatecznego uczestniczyć będą przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego następujących kar umownych:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek zgłoszonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wyznaczonym terminie do ich usunięcia - w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy.
2. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia kar umownych w następujących przypadkach:

- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 3% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek;
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia od dnia wskazanego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania zmiany.
3. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych i należności z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności odrębnego wzywania Wykonawcy do ich zapłaty. Potrącenia dokonuje się przez złożenie oświadczenia skierowanego do stron. Potrącenia można dokonać również wówczas, gdy obydwie wierzytelności nie są jeszcze wymagalne, gdy jedna z nich jest wymagalna lub obie są wymagalne.

§ 10.

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni, od daty stwierdzenia następujących okoliczności:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, i nie wznowił ich pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 2) Wykonawca realizuje umowę w sposób nie zgodny z postanowieniami umowy lub normami i warunkami określonymi prawem,
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty z wykorzystaniem materiałów, urządzeń innych niż zawarte w jego ofercie, niniejszej umowie albo ogólnie przyjętych norm jakościowych.
 - 4) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przekracza 30 dni.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki w przekazaniu terenu budowy przez okres co najmniej 21 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 5 dni roboczych od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, w tym robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczone, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 5 dni roboczych, od daty odstąpienia od umowy.
6. Jeśli Wykonawca nie dostosuje się do wymagań określonych w ust. 5, to Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem odbioru,

- b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót od dnia dokonania odbioru robót przerwanych.
8. Odstąpienie od umowy na podstawie art.635 k.c. w związku z art.656 k.c. następuje ze skutkami jakie umowa przewiduje dla przypadku odstąpienia na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

§ 11.

Zmiany w umowie

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, za zgodą obu stron w przypadkach:
- 1) zmiany terminu wykonania zamówienia:
 - a) opóźnienie w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego
 - b) konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym, którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
 - c) wystąpienie okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy
 - d) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron
 - e) przerwa w realizacji robót budowlanych powstała z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy
 - f) konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgody lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów
 - g) wstrzymanie realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy
 - h) napotkanie w czasie wykonywanych wykopów niezainwentaryzowanych urządzeń podziemnych
 - i) niemożliwość niezwłocznego zawarcia umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem
 - j) niekorzystne warunki pogodowe
 - k) przeszkody i trudności formalno-prawne
 - l) konieczność wykonania prac archeologicznych na terenie budowy

W przypadku wystąpienia w/w okoliczności - termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
 - 2) zmiany sposobu spełnienia świadczenia - zmiany technologiczne, w szczególności:
 - a) uzasadnione zmiany w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego
 - b) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót,
 - c) konieczność wykonania robót zamiennych.
 - 3) pozostałe zmiany:
 - a) zmiana stawki urzędowej podatku od towarów i usług VAT, kiedy to wynagrodzenie brutto zostanie dostosowane do aktualnie obowiązujących przepisów w tym zakresie
 - b) wykonanie robót dodatkowych.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Interpretacja umowy

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posilkowali postanowieniami oferty.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał

sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 13.

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający oraz jeden wykonawca robót.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY