

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR ID.272.73.2014

zawarta w dniu **26.08.2014** r. w Tłuszczu pomiędzy Gminą Tłuszcz z siedzibą w Tłuszczu, ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP 125-133-48-45, REGON 550668166, reprezentowaną przez:

Zastępcę Burmistrza – Waldemara Jana Banaszka,
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Haliny Kusak,
zwaną dalej Zamawiającym,

a

Patrykiem Mech prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Firma Handlowo - Usługowa PATRAS Patryk Mech z siedzibą 07-130 Łochów, ul. Długa 22A, będącym płatnikiem VAT, nr NIP: 8241524602, REGON: 016059370 (wypis z KRS lub innego rejestru właściwego dla Wykonawcy, umowa konsorcjalna, pełnomocnictwo, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy) zwanym dalej Wykonawcą,

Na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) strony zawarły umowę następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.: **„Dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej wraz z robotami towarzyszącymi w budynku przedszkola w Postoliskach”**.

Umowa realizowana jest w ramach zadania inwestycyjnego ujętego w Planie wydatków majątkowych na 2014 rok pn.: *„Rozbudowa budynku Zespołu Szkół o funkcję przedszkola w Postoliskach”*

2. Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, został określony w przedmiarze robót, opisie przedmiotu zamówienia i dokumentacji projektowej zwanych dalej Dokumentacją, stanowiącą załącznik nr 2
3. do niniejszej umowy.

§ 2

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu umowy na **2 miesiące od daty udzielenia zamówienia** tj. do dnia **25.10.2014** r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, uznaje się zakończenie wszystkich robót budowlanych, wykonanie wszelkich wymaganych prób i badań, zagospodarowanie gruntu z wykopów, uporządkowanie terenu budowy oraz skompletowanie dokumentacji powykonawczej i dokumentów niezbędnych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

 
1

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego, zgodnie z dokumentacją, na warunkach ustalonych niniejszą umową.

§ 4

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową ze strony Zamawiającego, prowadzić będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego p. **Kazimierz Bogusz**.
2. Zakres działania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, o którym mowa w ust 1 określają przepisy prawa budowlanego.
3. Wykonawca zobowiązany jest stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji wydanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. O wszelkich poleceniach Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, nakładających na Wykonawcę obowiązek wykonania robót, które nie są objęte przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego.
5. Wszelkie wątpliwości bądź propozycje zamiennych rozwiązań winny być zgłaszane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego.

§ 5

1. Funkcję Kierownika Robót ze strony Wykonawcy sprawować będzie: p. DARIUSZ KUTURA
2. Kierownik Robót zobowiązany jest do wykonywania obowiązków zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
3. Kierownik Robót odpowiada za jakość i zgodność z wymogami techniczno-prawnymi wykonanych zabezpieczeń, jak również za ich stałą sprawność techniczną.

§ 6

1. Wykonawca może część robót wykonać przy pomocy podwykonawców.
2. Strony umowy postanawiają, że do skutecznego zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą niezbędna jest pisemna zgoda Zamawiającego.
3. Stwierdzenie przez Zamawiającego, że prace wykonywane są przez niezaakceptowanego przez niego podwykonawcę, zgodnie z ust. 2, uprawnia Zamawiającego do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu końcowego dokonania odbioru robót i ostatecznego rozliczenia robót.
4. W przypadku zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, na zasadach określonych w ust. 2.
5. Suma wynagrodzenia brutto dla podwykonawców z tytułu powierzonych im przez Wykonawcę robót, nie może przekroczyć łącznie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy brutto, określonego w § 14 ust. 1 umowy.



2

6. Wykonawca niezależnie od warunków jego umowy z podwykonawcą, odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie podwykonawców tak jak za swoje własne działanie lub zaniechanie.

§ 7

Koordynatorem realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego będzie:

- 1) p. Marek Markowski i
- 2) p. Andrzej Więch

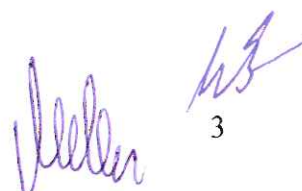
§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, z materiałów i urządzeń własnych. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.).
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie robót w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami BHP, a w szczególności oświadcza, że posiada wymagane przepisami prawa przeszkolenia i zezwolenia do prac na wysokości oraz, że przedmiot umowy będzie wykonywał przy zastosowaniu odpowiednich środków bezpieczeństwa, w tym wyposażenia posiadającego certyfikaty CE i zgodnego z normą PN-EN 361 - Indywidualny sprzęt chroniący przed upadkiem z wysokości.
3. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego wszelkich dokumentów wymaganych przez prawo budowlane potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie montowanych urządzeń i materiałów.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót oraz zastosowanych materiałów i urządzeń.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z dostarczoną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz z wytycznymi Zamawiającego.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
7. W przypadku zaproponowania przez Zamawiającego lub Wykonawcę zamiennych rozwiązań w zakresie technologii wykonania, zastosowanych materiałów lub wyrobów wskazanych w kosztorysie ofertowym, zmiany te wymagają uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

§ 9

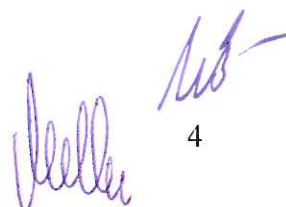
Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej i odpowiednie oznakowanie informacyjno-ostrzegawcze terenu robót oraz zaplecza - na własny koszt,



3

- 2) dokonanie przed rozpoczęciem prac, niezbędnych zabezpieczeń terenu i zaplecza robót,
- 3) organizacja i utrzymanie terenu i zaplecza robót wraz z drogami wewnętrznymi i dojazdowymi,
- 4) zabezpieczenie i ochrona istniejących sieci i urządzeń instalacji wewnętrznych oraz istniejącego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego w terenie robót,
- 5) uzgodnienie z Zamawiającym warunków przyłączenia i poboru na czas prowadzenia robót energii elektrycznej i wody,
- 6) zorganizowanie we własnym zakresie powierzchni składowych i magazynowych w miejscach udostępnionych przez Zamawiającego, w uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego,
- 7) organizacja ochrony mienia na terenie robót i utrzymanie czystości na terenach przylegających do terenu robót (w tym dojazdy),
- 8) składowanie odpadów, w tym gruzu w miejscu uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego,
- 9) sukcesywne usuwanie i utylizacja na własny koszt odpadów, w tym gruzu,
- 10) właściwa gospodarka odpadami oraz prowadzenie dokumentacji gospodarki odpadami wymaganej przepisami szczególnymi i udostępnianie tej dokumentacji na żądanie Zamawiającego lub organów kontrolnych,
- 11) prowadzenie i przechowywanie z należytą starannością dziennika budowy oraz zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającemu odbioru każdego elementu robót w szczególności robót zanikających,
- 12) zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko oraz użytkowników terenów i obiektów sąsiednich,
- 13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem, zabezpieczenie terenu budowy i zaplecza przed dostępem osób trzecich oraz uporządkowanie terenu budowy i zaplecza łącznie z zabezpieczeniem pozostałych materiałów,
- 14) usuwanie usterek lub niezgodności robót z dokumentacją wskazanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub Zamawiającego,
- 15) koordynacja robót podwykonawców,
- 16) przygotowanie od strony technicznej i udział w odbiorach technicznych częściowych i końcowych robót,
- 17) uporządkowanie terenu robót po zakończeniu robót, przed zgłoszeniem do odbioru,
- 18) wykonanie i przekazanie Zamawiającemu do odbioru końcowego robót przedmiotu umowy wraz z dokumentacją powykonawczą,
- 19) przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 20) usuwanie usterek i wad w ramach rękojmi, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,



- 21) okazywanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dokumentów dopuszczających do stosowania w budownictwie wskazanych materiałów, zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 22) wykonanie na własny koszt wszelkich badań, w tym badań laboratoryjnych wymaganych odrębnymi przepisami, oraz w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do jakości stosowanych materiałów,
- 23) wykonanie całości robót z materiałów własnych Wykonawcy lub podwykonawców,
- 24) wspólnie z Zamawiającym odbiór robót wykonanych przez podwykonawców,
- 25) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie warunków p.poż określonych w przepisach szczegółowych,
- 26) rozliczenie z Zamawiającym kosztów poniesionych przez Zamawiającego z tytułu mediów pobranych przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej za szkody powstałe w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej – na sumę nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy,
2. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
3. Ubezpieczenia Wykonawca dokona na swój koszt. Polisy i inne dokumenty ubezpieczeniowe stanowiące **załącznik nr 3** do niniejszej umowy poświadczane za zgodność z oryginałem Wykonawca złoży Zamawiającemu w terminie do dnia protokolarnego przekazania terenu robót, lecz nie później niż w dniu rozpoczęcia robót pod rygorem naliczenia kar umownych.

§ 11

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy, na podstawie protokołu wprowadzenia (wraz ze wskazaniem miejsc podłączenia do mediów),
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) przystąpienie do końcowego odbioru robót lub ich części,
- 4) zapłata umówionego wynagrodzenia za przedmiot umowy wykonany zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

§ 12

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy nastąpi przed rozpoczęciem robót, na podstawie protokołu przekazania placu budowy, podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Kierownika Robót najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót w terminie określonym w protokole, o którym mowa w ust. 1.



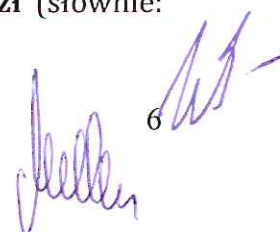
5

§ 13

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
 - 1) odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Ustala się, że dniem wykonania robót będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru potwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, po potwierdzeniu przez niego zakończenia robót i gotowości do ich odbioru wpisem do dziennika budowy w terminie 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Kierownika Robót. Kierownik Robót zgłosi zakończenie robót i gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy.
4. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, Kierownik Robót oraz przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Zamawiający **rozpocznie czynności odbioru końcowego** robót w terminie **7 dni** od daty otrzymania pisemnego powiadomienia od Wykonawcy o osiągnięciu gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wpisem do dziennika budowy. Zamawiający **zakończy czynności odbioru końcowego prawidłowo** wykonanego przedmiotu umowy w ciągu **14 dni** od daty jego rozpoczęcia z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności:
 - 1) protokoły badań i sprawdzeń,
 - 2) protokoły technicznych odbiorów,
 - 3) niezbędne świadectwa kontroli jakości,
 - 4) oświadczenie Kierownika Robót o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - 5) oświadczenie Kierownika Robót o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy.
 - 6) inne nie wymienione w pkt 1 – 5 dokumenty wynikające z odrębnych przepisów.
7. Koszty związane z kompletowaniem wymienionych w ust.6 dokumentów ponosi Wykonawca.
8. Dostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 6 będzie warunkiem terminowego zakończenia odbioru końcowego robót, za który odpowiedzialność ponosi Wykonawca
9. Z czynności odbioru końcowego sporządzony zostanie protokół.

§ 14

1. Za wykonane roboty Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** określone w formularzu oferty, stanowiącym integralną część niniejszej umowy (**załącznik nr 4**) ustalone na kwotę brutto w wysokości: **72.543,94 zł** (słownie:

6 

siedemdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści trzy 94/100 złotych), tj. netto w wysokości 58.978,81 zł + podatek VAT 23 % w wysokości 13.565,13 zł.

2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, w tym koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, oznakowania i zagospodarowania placu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, dozoru budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i dni wolne od pracy, obsługi geodezyjnej, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, dokumentacji powykonawczej – w tym geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, opłaty za nadzory i odbiory techniczne, badania i inne czynności wymagane przy odbiorach robót.
3. W przypadku zastosowania zamiennych rozwiązań, materiałów i urządzeń, uzgodnione zostaną z Zamawiającym nowe ceny jednostkowe, ustalone na podstawie czynników cenotwórczych nie wyższych niż zawarte w ofercie.

§ 15

1. Zamawiający będzie realizował faktury, w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia przez Wykonawcę do siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, podpisanego przez obie strony (Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego i Kierownika Robót) bez zastrzeżeń.
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia lub jego części Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.

§ 16

1. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy – odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawiania szkody.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt lub wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w przypadku określonym w ust. 2 pkt. 2 bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Istnienie, sposób i termin usunięcia wad, o których mowa w ust. 1 i 2, określa się w treści protokołu odbioru końcowego robót.

us-
7
Julek

§ 17

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot zamówienia na okres **36 miesięcy**, liczonego od dnia podpisania protokołu końcowego bez zastrzeżeń.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót, w ciągu **60 miesięcy** od dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego robót bez zastrzeżeń.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
5. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie i miejscu oględzin Zamawiający informuje Wykonawcę na 3 dni przed terminem oględzin.
6. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokolarnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.

§ 18

1. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podaniem uzasadnienia, pod rygorem nieważności. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie 7 dni od daty przekazania terenu robót, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
 - 2) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, a nie usprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
 - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego do wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z umową,
 - 4) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne,
 - 5) nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy stosownie do postanowień art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Odstąpienie z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 uznane będzie za odstąpienie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, gdy Zamawiający bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót.

§ 19

1. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz:
 - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty, materiały, konstrukcje i urządzenia, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany będzie do przejęcia od Wykonawcy terenu robót.

§ 20

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za powstanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień przerwy potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 3) za zwłokę w odebraniu placu budowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za wprowadzenie podwykonawcy na teren robót niezgodnie z postanowieniami § 6 ust. 2 – w wysokości 10.000,00 zł, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wprowadzenie podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
 - 5) za zwłokę w terminowym realizowaniu całego przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 6) za opóźnienie terminu rozpoczęcia lub zakończenia odbioru końcowego robót z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, z przekroczeniem terminu określonego w § 16 ust. 4 niniejszej umowy,
 - 8) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, z przekroczeniem terminu określonego w § 17 ust. 6 niniejszej umowy,

- 9) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 14 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku braku możliwości pełnego zaspokojenia należnych Zamawiającemu kar umownych (z tytułu ust. 1 pkt. 1-8) z kwoty wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający pobierze je z bieżących należności Wykonawcy.
4. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu ust. 1 pkt. 1-8) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia i sumę pobranych przez niego kwot z bieżących należności Wykonawcy, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni od pisemnego wezwania do ich uregulowania.
5. Kary należne Zamawiającemu (z tytułu ust. 1, pkt. 9) przewyższające kwotę wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia, zostaną wpłacone na rachunek Zamawiającego w terminie 30 dni od pisemnego wezwania do ich uregulowania.
6. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może udzielać na rzecz osób trzecich cesji jakichkolwiek wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
7. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne.

§ 21

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie praw autorskich, patentowych, znaków ochronnych itp. odnoszących się do zastosowanych rozwiązań, sprzętu, urządzeń, technologii i materiałów potrzebnych przy realizacji robót.

§ 22

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
 - 1) zmiany terminu realizacji umowy wywołaną:
 - a) nieprzewidzianymi zdarzeniami losowymi lub siłą wyższą,
 - b) wstrzymaniem realizacji przez Nadzór Budowlany,

- c) przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego-niezależnych od Wykonawcy,
- d) warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi kontynuowanie robót – odnotowanymi w dzienniku budowy, o ile nie są charakterystyczne dla danej pory roku.
- 2) zmiany kierownika robót i inspektorów nadzoru,
- 3) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
- 4) zmiany przepisów prawa mających wpływ na warunki realizacji umowy;
- 5) wykonania robót zamiennych zgodnie z § 14 niniejszej umowy.

§ 23

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygały Sądy właściwe dla siedziby Zamawiającego.

§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

Z up. BURMISTRZA

mgr Waldemar Jan Banaszek
Z-ca Burmistrza

WYKONAWCA

WŁAŚCICIEL

inż. Patryk Mech


F.H.U. PATRAS Patryk Mech
07-130 Łochów ul. Długa 22A
tel. +48 25 675 24 39, fax +48 22 213 63 33
REGON 01023..