

Umowa o roboty budowlane

zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska im. Marii Orlikowskiej-Płaczek z siedzibą w Starogardzie Gdańskim przy ul. Hallera 21, NIP 592-18-66-748, REGON 190036499, KRS 0000004788, reprezentowanym przez: Patrycję Dziewiątkowską-Dudek - Kierownika,

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

..... z siedzibą,
NIP, REGON, reprezentowanym przez:

..... –,

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w drodze postępowania prowadzonego zgodnie z art. 275 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”, w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji, na „Malowanie pomieszczeń w budynku głównym SPZOZ Przychodnia Lekarska w Starogardzie Gdańskim”, nr postępowania ZP/02/22/TP.

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na malowaniu pomieszczeń budynku SPZOZ Przychodnia Lekarska w Starogardzie Gdańskim przy ul. Hallera 21 po robotach związanych z montażem instalacji elektrycznych, wraz z uprzednim wykonaniem tynków jednowarstwowych z gipsu szpachlowego (gładzi gipsowych) na ścianach i sufitach SPZOZ Przychodnia Lekarska w Starogardzie Gdańskim zgodnie z kosztorysem nakładczym stanowiącym załącznik nr 7 do SWZ. Roboty budowlane obejmują:
 - a) Piwnica - malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów, malowanie farbą olejną ścian (lamperii), mycie po robotach malarskich,
 - b) Parter - tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 3 mm na ścianach i sufitach w ilości 20% powierzchni dla pokrycia bruzd i miejsc po montażu instalacji elektrycznej, tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 2 mm na ścianach i sufitach dla wyrównania istniejących powierzchni, malowanie farbami emulsyjnymi 2-krotne ścian i sufitów, malowanie 2-krotne farbą olejną ścian (lamperii) z jednokrotnym szpachlowaniem, mycie po robotach malarskich,
 - c) Piętro I - tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 3 mm na ścianach i sufitach w ilości 20% powierzchni dla pokrycia bruzd i miejsc po montażu instalacji elektrycznej, tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 2 mm na ścianach i sufitach dla wyrównania istniejących powierzchni, malowanie farbami emulsyjnymi 2-krotne ścian i sufitów, malowanie 2-krotne farbą olejną ścian (lamperii) z jednokrotnym szpachlowaniem, mycie po robotach malarskich,
 - d) Piętro II - tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 3 mm na ścianach i sufitach w ilości 20% powierzchni dla pokrycia bruzd i miejsc po montażu instalacji elektrycznej, tynki z gipsu szpachlowego (gładzie gipsowe) gr. 2 mm na ścianach i sufitach dla wyrównania istniejących powierzchni, malowanie farbami emulsyjnymi 2-krotne ścian i sufitów, malowanie 2-krotne farbą olejną ścian (lamperii) z jednokrotnym szpachlowaniem, mycie po robotach malarskich.
2. Prace budowlane prowadzone będą w czynnych pomieszczeniach Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Przychodnia Lekarska im. Marii Orlikowskiej-Płaczek w Starogardzie Gdańskim przy ul. Hallera 21. Należy je wykonać zgodnie z harmonogramem prac uwzględniającym podział robót na etapy zgodnie z opisem zawartym w SWZ i jej załącznikach.
3. Roboty wchodzące w skład przedmiotu umowy należy wykonać z podziałem na etapy (z pełną izolacją części malowanej), aby umożliwić normalne funkcjonowanie części obiektu, która nie będzie aktualnie podlegała robotom budowlanym.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania, zabezpieczenia pomieszczeń (w tym wyniesienia bądź odsunięcia mebli znajdujących się w gabinetach oraz ich wniesienie po wykonanych pracach).

5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu prac i przedstawienia go Zamawiającemu w dniu podpisania umowy celem uzyskania akceptacji Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych.

§ 2

1. Za wykonanie całości przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie końcowe ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego w łącznej wysokości brutto zł (słownie: złotych, w tym podatek VATzł.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z należytą i zgodną z obowiązującymi przepisami realizacją zadania określonego w § 1 umowy, jakie poniesie Wykonawca. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
3. Wynagrodzenie jest płatne w terminie 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu faktury, co może nastąpić dopiero po dokonanych, bezusterkowym odbiorze końcowym oraz załączonych do protokołu oświadczeniach Podwykonawców potwierdzających całkowite rozliczenie finansowe z Wykonawcą. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, do czasu przedłożenia tych dokumentów lub dokonać płatności bezpośrednio na rzecz Podwykonawców, potrącając te należności z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Strony dopuszczają możliwość wystawienia faktury częściowej po zrealizowaniu co najmniej 50% wartości robót określonych w ust. 1 i spełnieniu warunków zapisanych w ust. 3.
5. Płatność wynagrodzenia nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury. W przypadku przedłożenia nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia.
6. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków, itp. Wykonawca niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wnoszenia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.

§ 3

Wykonawca zobowiązany jest do zakończenia całości robót i przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy.

§ 4

1. Zamawiający po podpisaniu umowy niezwłocznie przekaze Wykonawcy teren robót.
2. Obowiązkiem Wykonawcy jest protokolarne przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy, wraz ze znajdującymi się tam obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska naturalnego.
3. Wykonawca zabezpieczy zaplecze budowy oraz pomieszczenia socjalno-sanitarne dla pracowników własnych, jak i pracowników Podwykonawców.
4. Wykonawca w trakcie realizacji robót będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia na placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania.
6. Strony ustalają, że Wykonawca pokryje koszty zużytej energii elektrycznej i wody, dla celów realizacji przedmiotu umowy, w formie ryczałtu w wysokości 10 zł dziennie.

§ 5

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować roboty oraz dbać o bezpieczeństwo i higienę pracy, stan techniczny i prawidłowość oznakowania robót przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejęcia.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za skutki niezgodnego z przepisami i sztuką budowlaną zabezpieczenia, organizacji i wykonawstwa robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i ppoż. obowiązujących u Zamawiającego.

§ 6

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego z udziałem inspektora nadzoru w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.
2. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany zostanie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości odbioru wykonanych robót przez inspektora nadzoru.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczonym z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną w SWZ, w związku z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za wszelkie szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich - powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych.
2. W przypadku, gdy ubezpieczenie Wykonawcy wygaśnie w czasie realizacji robót, Wykonawca zobowiązany jest do kontynuacji ubezpieczenia, aż do upływu okresu gwarancji należytego wykonania robót. Wykonawca zobowiązany jest do okazania na żądanie Zamawiającego polisy lub innej umowy dokumentującej ubezpieczenie w zakresie objętym niniejszym paragrafem.

§ 8

1. Wykonawca udziela - miesięcznej gwarancji jakości wykonanych robót, liczonej od dnia odbioru robót.
2. Gwarancja obowiązuje w przypadku przeprowadzenia przez inwestora obowiązkowego przeglądu technicznego, którego zakres będzie objęty odrębną umową.
3. W przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany:
 - a) odebrać wykonane roboty,
 - b) zapłacić za wykonane roboty,
 - c) zapłacić za zabezpieczenie wykonanych robót.

§ 9

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Z dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien jednoznacznie wynikać w szczególności: zakres powierzanych robót budowlanych, termin ich realizacji, kwota wynagrodzenia oraz termin płatności. Do dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, należy dołączyć część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie.
2. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, a także sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w terminie 14 dni od daty przedłożenia stosownego dokumentu. Zastrzeżenia i sprzeciw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wymagają formy pisemnej.
3. Zawarcie przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą robót budowlanych musi być każdorazowo poprzedzone akceptacją Zamawiającego przed jej zawarciem analogicznie do zasad opisanych w ustępach poprzedzających, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dodatkowo dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści

zgodnej z projektem umowy.

4. 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 dnia jej zawarcia.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o dokonanej zmianie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikająca z braku Podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy.

§ 10

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby świadczące pracę *związaną* z wykonywaniem czynności niezbędnych do realizacji zamówienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy z wyłączeniem kadry kierowniczej, inżynierów i pracowników administracji. Powyższy warunek zostanie spełniony poprzez zatrudnienie na umowę o pracę nowych pracowników lub oddelegowanie do realizacji zamówienia zatrudnionych już u Wykonawcy lub Podwykonawcy pracowników, jak również poprzez zawarcie umowy o pracę tymczasową na podstawie ustawy z dnia 9 lipca 2003 r. o zatrudnieniu pracowników tymczasowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1563). Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę to wykonywanie czynności polegających na malowaniu, montowaniu płyt gipsowych.
2. **W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przedstawi wykaz osób**, które będą w okresie realizacji umowy zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.).
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania w/w wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu, zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia. Dowodami, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, są:
 - a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - b) poświadczona/poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopia/kopie umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy w/w oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak:

- data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie składek przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. W przypadku ustania, w okresie trwania umowy, stosunku pracy wobec któregośkolwiek z pracowników realizujących zamówienie, o których mowa wyżej i zatrudnienia w jego miejsce innego pracownika, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu stosownego oświadczenia o zatrudnieniu nowego, mającego realizować przedmiot zamówienia. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w terminie 5 dni od dnia dokonania zmiany pracownika.

§ 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku:
- a) zwłoki w wykonaniu przedmiotu odbioru określonego w umowie - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki;
 - b) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
 - c) niedoprowadzenia przez Wykonawcę do zmiany lub niepowiadomienia Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 9 ust. 7 - w wysokości 0,2% wartości tej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia, w którym upłynął termin na dokonanie tych czynności;
 - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,1% wartości umowy zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia upływu terminu zapłaty określonego w § 9 ust. 6;
 - e) nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2% wartości tej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy na ten temat;
 - f) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wartości tej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiedzy na ten temat;
 - g) odstąpienia przez Wykonawcę od wykonania umowy, w całości lub części, z przyczyn, za które Zamawiający nie odpowiada - w wysokości 10% wartości umowy lub odpowiednio - zgodnie z wolą Zamawiającego - 10% wartości robót, od których wykonania odstąpiono;
 - h) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, w całości lub w części, z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową - w wysokości 10% wartości umowy lub odpowiednio - zgodnie z wolą Zamawiającego - 10% wartości robót, od których wykonania odstąpiono;
 - i) niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków określonych w § 10 ust. 1 umowy w wysokości 500,00 zł za każdy dzień braku realizacji obowiązku określonego w/w przepisie.
2. Kary, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek

bankowy przelewem, w terminie 21 dni kalendarzowych od dnia doręczenia żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.

3. Zamawiający zastrzega łączną maksymalną wysokość kary umownej do wartości 30% wartości netto umowy.
4. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, powstałe z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestojów w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego, uzgodnione terminy wykonania robót przedłużone zostaną o czas trwania przestojów.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wartości umowy lub odpowiednio – zgodnie z wolą Wykonawcy - 10% wartości robót od których wykonania odstąpiono.
6. Roszczeniu o zapłatę kar umownych nie podlega sytuacja określona w art. 456 ustawy.
7. Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy po uprzednim, wezwaniu Wykonawcy przez Zamawiającego do realizacji umowy zgodnie z jej istotnymi warunkami.
9. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia okoliczności związanych z koniecznością naliczania kar Wykonawcy przez Zamawiającego, należność z tego tytułu będzie potrącana z wynagrodzenia Wykonawcy wypłacanego na podstawie prawidłowo wystawionej i dostarczonej faktury.

§ 12

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wynikającego z § 2 ust. 1 umowy, w formie pieniądza.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem, iż Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota ta zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 13

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, określony w § 1 umowy.
2. Po zakończeniu robót na obiekcie Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przekazania Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego, kompletnej dokumentacji powykonawczej służącej realizacji robót na obiekcie m.in. kompletne szczegółowe obmiary rzeczowe wykonanych i odebranych elementów robót, świadectwa jakości wbudowanych materiałów i urządzeń, rysunki, szkice i inne dokumenty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia, w szczególności oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót budowlanych wpisane do dziennika budowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przekazanie przez Wykonawcę kompletnej i prawidłowo sporządzonej dokumentacji powykonawczej obiektu budowlanego warunkuje wyznaczenie przez Zamawiającego terminu rozpoczęcia odbioru końcowego obiektu.
4. Wykonawca zgłosi gotowość poprzez pisemne zawiadomienie o gotowości obiektu do odbioru końcowego wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą obiektu budowlanego.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór wykonanego obiektu budowlanego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,

- jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

§ 14

Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności ani żadnych innych praw wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 15

1. W przypadku zaistnienia sporu wynikającego z niniejszej umowy strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie.
2. W przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia strony skierują spór do rozstrzygnięcia przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 16

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonane aneksem w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA