

UMOWA NR ORN.2151.696.2018

IRPŚP.7011.84.2018

2018 556

zawarta w dniu 18.12. 2018r. w Pułtusk pomiędzy:

Gminą Pułtusk z siedzibą w Pułtusk, ul. Rynek 41, 06-100 Pułtusk, posiadającą NIP: 568-15-40-236, REGON: 130377907, reprezentowaną przez

Wojciecha Gregorczyka - Burmistrza Miasta Pułtuska,przy kontrasygnacie Teresy Turek – Skarbnik Miasta Pułtusk,
zwaną dalej Zamawiającym

a

Arkadiuszem Zarębą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „ZARBUD”, pod adresem Ołdaki Stefanowo 7b/3 06-126 Gzy, posiadającym NIP 5681499841, REGON: 140570625, działającym osobiście,

zwanym dalej **Wykonawcą**

Na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§1**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem zamówienia podstawowego, tj. przebudowa ulic Jakuba Wujka, Andrzeja Noskowskiego, Józefa Ossolińskiego, Józefa Hornowskiego, Antoniego Madalińskiego, Piotra Koczary, Pawła Giżyckiego w Pułtusk o łącznej długości ok. 2,54 km.
2. **Roboty budowlane, o których mowa powyżej dotyczą utwardzenia parkingu przy ulicy Jakuba Wujka w Pułtusk.**
3. Przedmiot zamówienia szczegółowo został opisany w przedmiarach oraz dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w postanowieniach niniejszej umowy oraz dokumentacji projektowej.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń. Wykonawca oświadcza, że wycenił wszystkie usługi i roboty związane z wykonaniem zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie określonym w §2 ust. 1 z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących przepisów prawa, w szczególności zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i na warunkach ustalonych niniejszą umową.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, zapewni kompetentne kierownictwo, pracowników oraz sprzęt w zakresie zapewniającym prawidłowe, pod względem jakościowym i terminowe, wykonanie przedmiotu umowy.
8. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 7 powinny spełniać wszelkie wymogi co do jakości przewidziane ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 poz. 1202 ze zm.), ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 ze zm.) oraz wymagania jakościowe określone w dokumentacji projektowej.

9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie.
10. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechanie osób za pomocą, których Wykonawca realizuje umowę, w tym za personel, urządzenia, sprzęt i materiały Wykonawcy znajdujące się i/lub pozostawione na terenie budowy oraz za jakiegokolwiek szkody spowodowane przez ten personel, urządzenia, sprzęt i materiały.

§2

Terminy

1. Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania przedmiotu umowy w terminie do **28.02.2019r.**
2. Za termin realizacji Przedmiotu Umowy uznaje się datę podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy.
3. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane wynosi 72 miesiące. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane rozpoczyna się w dniu następnym po dniu, w którym nastąpił odbiór końcowy robót.

§3

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy na etapie wykonywania robót budowlanych należy w szczególności:
 - 1) Wykonywanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, właściwymi normami oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 2) Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 3) Zamawiający, dla robót prowadzonych w pasach drogowych ulic, nakłada na Wykonawcę obowiązek przygotowania wniosków o zajęcie terenu, jeżeli okaże się to konieczne, wniosków o umieszczeniu urządzenia w pasie drogowym, uzyskania warunków zajęcia terenu, wykonania projektów organizacji ruchu i zabezpieczenia oraz oznakowania tymczasowego zgodnie z wymaganiami projektu organizacji ruchu i przepisami BHP na budowie oraz poniesienia kosztów i wszelkich opłat z tego tytułu. Koszty związane z zapewnieniem prawidłowej organizacji ruchu w czasie trwania Robót ujęte są w wynagrodzeniu Wykonawcy, o którym mowa w § 6.
 - 4) Opracowanie planu BIOZ i przekazanie oświadczeń o przejęciu obowiązków kierownika budowy Zamawiającemu nastąpi w terminie czterech dni od daty przekazania placu budowy.
 - 5) Zabezpieczenie terenu budowy pod względem bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz przed innymi ujemnymi skutkami oddziaływania w trakcie robót obywać się będzie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, wymaganiami specyfikacji technicznych, ze starannością uwzględniającą zawodowy charakter działalności.
 - 6) Zabezpieczenie pod względem BHP wszystkich wykopów i miejsc wykonywania robót oraz miejsc składowania materiałów będzie zgodne z przepisami oraz wymaganiami specyfikacji technicznych.
 - 7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, zapewniając specjalistyczny sprzęt, właściwy do wykonania niniejszej umowy, zgodnie z aktualnymi zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami w tym zakresie, a w szczególności przepisami techniczno – budowlanymi, normami oraz zasadami i przepisami BHP i przeciwpożarowymi przez wykwalifikowaną kadrę z odpowiednimi uprawnieniami i należytą starannością.
 - 8) Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 9) Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów własnych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie. Zastosowane przy realizacji robót materiały i wyroby budowlane powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty. Kserokopie tych dokumentów powinny być dołączone do dokumentacji powykonawczej przedstawionej komisji odbioru robót.
- 10) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość materiałów zastosowanych do wykonania przedmiotu umowy.
- 11) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
- 12) Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania wpisem do dziennika budowy i powiadomienia Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 3 dniowym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać rozbiórkę, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 13) Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania.
- 14) Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy (nie później niż w terminie 7 dni), usunąć wszelkie materiały pochodzące z demontażu oraz pozostawić obiekt czysty i nadający się do użytkowania. W przypadku nie uporządkowania terenu Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami wszelkich robót porządkowych.
- 15) Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu dokumentacji powykonawczej. Skompletowana dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej w 4 egzemplarzach, w terminie nie dłuższym niż 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do odbioru końcowego.
- 16) Wykonawca w czasie wykonywania robót budowlanych oraz usuwania ewentualnych wad jest zobowiązany podjąć niezbędne działania w celu ochrony środowiska i przyrody na terenie budowy i wokół terenu budowy.
- 17) Wykonawca jest zobowiązany usuwać odpady z terenu budowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 ze zm. – „ustawa o odpadach”).
- 18) Wykonawca jest zobowiązany chronić przed uszkodzeniem lub kradzieżą wykonane przez siebie roboty i materiały przeznaczone do wykonania robót do dnia odbioru końcowego robót, z wyłączeniem wykonanych robót przyjętych przez Zamawiającego do użytkowania.
- 19) Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania właścicieli lub zarządców sieci o przystąpieniu do wykonania robót i dokonania inwentaryzacji istniejącej infrastruktury, regulacja, zabezpieczenie i przebudowa urządzeń podlega odbiorowi przez ich właścicieli bądź zarządców, koszty związane z nadzorami branżowymi ponosi wykonawca, Wykonawca odpowiada za wszystkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i sieci urządzeń podziemnych.
- 20) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

2. Zamawiający jest także zobowiązany do:
 - 1) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
 - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy,
 - 3) przekazania Wykonawcy dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
 - 4) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej dokumentacji oraz dokonania jej zmian w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy,
 - 5) udostępnienia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy,
 - 6) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
 - 7) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych,
 - 8) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy,
3. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych umową do odbiorów:
 - 1) robót ulegających zakryciu,
 - 2) robót zanikających,
 - 3) częściowych,
 - 4) końcowego całości robót,
 - 5) gwarancyjnych,
 - 6) ostatecznego.
4. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający jest zobowiązany przystępować do odbiorów robót i dokonywać odbiorów robót w terminach wynikających z Umowy.

§ 5

Osoby do kontaktów

1. Z upoważnienia Zamawiającego osobą do kontaktów z Wykonawcą będzie Kierownik Wydziału Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych.
2. Z upoważnienia Wykonawcy kierownikiem budowy będzie Marcin Roman Piotrowski, posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej nr MAZ/0166/PWOD/11.
3. Na stanowisko inspektora nadzoru w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się inż. Michała Szewczyka.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, **na kwotę brutto 110 700,00 zł** (słownie: sto dziesięć tysięcy siedemset złotych 00/100), w tym należny podatek VAT 23% w wysokości 20 700,00 zł.
2. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie protokołu odbioru końcowego zaakceptowanego przez Zamawiającego.
3. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy wykonawca zgłasza zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości.
4. Zamawiający sprawdza zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty wykonawcy w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień.

5. Po zatwierdzeniu przez zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w punkcie 6, wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu.
6. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za całość zamówienia w celu osiągnięcia oczekiwanego przez Zamawiającego rezultatu. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania elementami stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.
8. W przypadku odstąpienia od umowy lub powierzenia poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej podstawą do wystawienia faktury będzie wartość wykonanych robót odpowiednio do momentu odstąpienia od umowy, a przypadku powierzenia poprawienia robót i powierzenia ich dokończenia osobie trzeciej, pomniejszona również o wynagrodzenie osoby trzeciej.
9. Należności płatne będą przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy 45 1020 1592 0000 2302 0093 7011 w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury. W przypadku faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub postanowieniami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez Zamawiającego faktury korygującej

§7

Odbiory i przeglądy gwarancyjne

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz ewentualnie wpisem do Dziennika budowy.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
7. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem

- do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
8. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
 9. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
 10. Wyznaczenie odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy lub stosownym pisemnym zgłoszeniem do Zamawiającego.
 11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
 12. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
 13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 14. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
 15. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są raz do roku, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 16. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
 17. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
 18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 19. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane dwukrotnie: w okresie gwarancji jakości i w okresie rękojmi, w ciągu 10 dni roboczych przed upływem odpowiednio: okresu gwarancji jakości lub okresu rękojmi, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.

20. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
21. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji.
22. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
23. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu gwarancji protokół odbioru ostatecznego.
24. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 13, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§8

Kary umowne

1. Strony ustalają kary umowne, które Zamawiający może naliczać Wykonawcy w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
 - 2) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
4. Wykonawca nie odpowiada za opóźnienie powstałe z winy Zamawiającego lub powstałe w wyniku działania siły wyższej.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20 % brutto wynagrodzenia umownego;
 - 2) za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia.

§9

Odstąpienie od umowy

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć niezakończone roboty oraz plac budowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy zaistnieje przynajmniej jedna z poniższych okoliczności:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie zajęty cały majątek Wykonawcy;
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;



- 4) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż jeden tydzień;
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności, o których mowa powyżej.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 3) Wykonawca niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt 3 i 4 umowy Zamawiający ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału Wykonawcy jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne.

§10

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian w niniejszej umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili jej zawarcia lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
 - 1) zmiany terminu realizacji umowy wywołaną:
 - a) wstrzymaniem realizacji przez Nadzór Budowlany,
 - b) przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego - niezależnymi od Wykonawcy,
 - c) przerwami w realizacji robót spowodowanymi czynnikami atmosferycznymi odnotowanymi w dzienniku budowy, przy czym Wykonawca nie może powoływać się na czynniki atmosferyczne charakterystyczne dla danej pory roku.
 - d) nieprzewidzianymi czynnikami i zdarzeniami losowymi uniemożliwiającymi realizację przedmiotu umowy – niezależnymi od woli stron,
 - 2) zmiany zakresu lub sposobu realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego lub nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych,

- 3) w przypadku gdy realizacja części lub całości przedmiotu niniejszej umowy stanie się niekorzystna dla interesu Zamawiającego, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia i w dniu zawarcia niniejszej umowy,
3. Zamawiający dopuszcza w trakcie realizacji przedmiotu umowy możliwość wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych nie stanowiących zamówienia dodatkowego, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie korzystne z punktu widzenia funkcji jaką pełni obiekt lub niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający przewiduje także możliwość rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy rezygnacja z tych robót będzie korzystna z punktu widzenia funkcji jaką pełni obiekt lub gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania przedmiotu umowy. Roboty takie będą nazywane „zaniechanymi”. Zwiększenie oraz zmniejszenie zakresu umowy może wiązać się ze zmianą wynagrodzenia. Koszty robót dodatkowych i zamiennych obliczone zostaną na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu.
4. Wykonanie jakichkolwiek prac zmieniających wysokość wynagrodzenia wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Roboty takie wykonane samowolnie nie będą dodatkowo wynagradzane.
5. Poza zmianami przewidzianymi w ust. 2 Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w sytuacjach przewidzianych w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp.

§14

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
4. Integralną część niniejszej umowy stanowi dokumentacja projektowa.

WYKONAWCA

ZARBUD
 Arkadiusz Zaręba
 Ołdaki Stefanowo 73/3, 06-126 Gzy
 pow. Pułtusk, tel. 501 751 912
 REGON: 140570325, NIP: 668-149-98-41

ZAMAWIAJĄCY

BURMISTRZ

 Wojciech Gregorczyk

SKARBNIK MIASTA

 mgr. Teresa Tyrol