

OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA

Gmina Sobienie Jeziory, 08-443 Sobienie Jeziory, ul. Garwolińska 16, informuje o wyniku postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.:

„Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków na terenie gminy Sobienie-Jeziory” z dnia 12.02.2014 r. znak postępowania ZP.271.3.2014 r., ogłoszonego w BZP pod nr 31816-2014, w BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

Umowę podpisano dnia 03.06.2014 r. z firmą:

**Firma Handlowo-Usługowa „KRZYŚ”
Krzysztof Wiśniewski
Jaranowo 22
87-704 Bądkowo**

za cenę 2 366 468,98 zł brutto

Wójt Gminy Sobienie-Jeziory
(-) Stanisław Wirtek

W załączeniu umowa.

UMOWA Nr 5/ZP/2014

W dniu 03.06.2014 r. pomiędzy Gminą Sobienie Jeziory,
reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Sobienie Jeziory - Pana Stanisława Wirtka
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Barbary Celińskiej
zwaną dalej "Zamawiającym",

a Panem Krzysztofem Wiśniewskim prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
Firma Handlowo-Usługowa „KRZYS” Krzysztof Wiśniewski, Jaranowo 22, 87-704
Bądkowo, NIP 891-148-25-68, Regon 911004292, zwanym dalej „Wykonawcą”,
zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych
(t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), w wyniku przetargu nieograniczonego
z dnia 12.02.2014 r.)

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest **budowa 146 kpl. przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków**, o wydajności do 7,5 m³/dobę, pracujących na bazie osadu czynnego, z zanurzonym złożem biologicznym, przyłączeniami kanalizacji sanitarnej z budynków mieszkalnych, odprowadzeniem wód oczyszczonych do studni chłonnej, montażem studni chłonnych i pompowni ścieków surowych oraz oczyszczonych, zasilaniem elektrycznym, rozruchem technicznym i technologicznym, w 23 miejscowościach położonych na terenie gminy Sobienie Jeziory.
2. Szczegółowy zakres robót oraz technologię ich wykonania określa dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, na podstawie których został sporządzony kosztorys ofertowy.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, które muszą posiadać aktualne świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać wymaganiom wynikającym z Polskich Norm (szczegółowe opisy w specyfikacji technicznej) przenoszących normy europejskie PN-EN (normy zharmonizowane), wymaganiom projektu budowlanego i specyfikacji technicznej.
5. Na każde żądanie zamawiającego wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty oraz umożliwić zamawiającemu prowadzenie bieżącej kontroli jakości materiałów używanych do wykonania robót.

§ 2. Obowiązki stron

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) dostarczenie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej,
 - 2) poinformowanie użytkowników oczyszczalni o podpisaniu umowy z wykonawcą i przystąpieniu do realizacji inwestycji,
 - 3) zawarcie umów z użytkownikami oczyszczalni,
 - 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 5) dokonanie odbioru technicznego przedmiotu umowy i dokonanie zapłaty za wykonane zadanie,
2. W ramach zamówienia oprócz dostawy i montażu urządzeń oraz wykonaniu wszelkich robót budowlanych zgodnie z załączoną ofertą, **Wykonawca zobowiązany jest również:**
 - 1) wykonać pomiary instalacji elektrycznej zasilającej każdą oczyszczalnię,
 - 2) przeprowadzić rozruch wybudowanych oczyszczalni ścieków, aż do osiągnięcia pełnego efektu oczyszczania ścieków,

- 3) przeprowadzić badania ścieków oczyszczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do środowiska, **dla 20 losowo wybranych oczyszczalni przez akredytowane laboratorium** - koszt badań należy uwzględnić w całkowitych kosztach zadania,
 - 4) dostarczyć dokumentację techniczno - ruchową oczyszczalni i zamontowanych urządzeń oraz instrukcję eksploatacji,
 - 5) zapewnić pełną obsługę geodezyjną (wytyczenie, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza) – koszty obsługi geodezyjnej należy uwzględnić w całkowitych kosztach zadania,
 - 6) przeprowadzić minimum 4-godzinne szkolenie dla jednego przedstawiciela z każdej posesji na której została wykonana oczyszczalnia ścieków, w zakresie obsługi i eksploatacji urządzeń wraz z przekazaniem instrukcji obsługi i książki usług serwisowych,
 - 7) uzyskać potwierdzenie od każdego z odbiorców w zakresie prawidłowego funkcjonowania wykonanych oczyszczalni, przywróceniu do stanu pierwotnego terenu budowy (wywóz gruntu, niwelacja i uporządkowanie terenu) i przedstawić je Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego całego zadania,
 - 8) zgłosić zamontowane oczyszczalnie ścieków do eksploatacji dopełniając wszystkich formalności zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi,
 - 9) przekazać Zamawiającemu certyfikaty techniczne i aprobaty zgodności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 10) przedstawianie, w terminach określonych przez Zamawiającego, wszelkich danych technicznych i finansowych niezbędnych przy raportowaniu i rozliczaniu realizacji przedmiotu umowy wobec podmiotów finansujących, w tym ze środków unijnych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013, działanie „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej”
 - 11) w ramach gwarancji zapewnić obowiązkowy coroczny przegląd każdej oczyszczalni z wpisaniem uwag i zaleceń dla użytkownika do książki serwisowej (bez wywozu osadu nadmiernego). W przypadku konieczności naprawy lub wymiany urządzeń czas oczekiwania na powtórne uruchomienie nie może przekroczyć 7 dni roboczych,
 - 12) wykonać inne, nie wymienione czynności niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia,
3. Wykonawca może wejść na nieruchomość użytkownika oczyszczalni w celu rozpoczęcia prac tylko po okazaniu przez niego umowy zawartej z Gminą Sobienie-Jeziory na budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

§ 3. Podwykonawcy

Paragraf będzie wypełniony w przypadku kiedy Wykonawca wskaże, że zamierza powierzyć część prac podwykonawcom.

1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców, biorąc jednocześnie odpowiedzialność prawną i finansową za ich działalność jak za działania własne, ***z wyjątkiem kluczowych części zamówienia to których zamawiający zalicza roboty montażowe oczyszczalni oraz roboty montażowe studni chłonnej (zgodnie z art. 36 a ust. 2 ustawy Pzp),***
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy Wykonawca wykona własnymi siłami oraz za pomocą Podwykonawców w zakresie:
 - 1)
(zakres realizowany przez Podwykonawcę)
 - 2)
(zakres realizowany przez Podwykonawcę)
3. Podwykonawcę w stosunkach z zamawiającym reprezentuje wykonawca.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, obowiązany jest projekt umowy, a także projekt jej zmiany przedłożyć Zamawiającemu, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi zawierać:
 - 1) Wynagrodzenie należne podwykonawcy,
 - 2) Zasady odbioru wykonanych robót,
 - 3) Termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 30 dni, od dnia doręczenia faktury lub rachunku wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 4) Część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie umowy,
 - 5) Zasady zawierania umów z dalszym podwykonawcą.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie zastrzeżenia co do jej treści albo wyrazi zgodę na zawarcie tej umowy z podwykonawcą.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane zgłosi na piśmie sprzeciw. Niezgłoszenie w w/w terminie pisemnego sprzeciwu co do jej treści uważa się za są akceptację umowy przez zamawiającego.
9. Umowa wykonawcy, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą musi być zawarta na piśmie, pod rygorem nieważności, a jej kopia, poświadczona za zgodność z oryginałem przekazana zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą. Nie dotyczy to umów o wartość mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa powyżej nie dotyczy umów o wartości powyżej 50.000 zł.
10. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury wykonawcy, zamawiający wezwie wykonawcę do doprowadzenia do zmiany tej umowy. W przypadku braku zmiany zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt 4 lit.d.
11. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami bez wymaganej zgody zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie wykonawcę.
12. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego za wykonane roboty. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec zamawiającego oraz osób trzecich za działania, zaniechanie działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub Podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.

§ 4. Terminy wykonania robót budowlanych

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

- 1) rozpoczęcie robót niezwłocznie po podpisaniu umowy i przekazaniu dokumentacji technicznej,
- 2) zakończenie robót montażowo- budowlanych do 31 sierpnia 2014 r.
- 3) rozliczenie i przekazanie do użytkowania całości zadania do 15 września 2014 r.

§ 5. Czynności odbiorowe

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru wykonawca zawiadomi zamawiającego o gotowości odbioru. Do zawiadomienia wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - 1) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą,
 - 2) dokumenty potwierdzające dopuszczenie zastosowanych materiałów do stosowania w budownictwie,
 - 3) atesty, certyfikaty i inne dokumenty poświadczające spełnienie zastosowania norm polskich na materiały i urządzenia przez Wykonawcę, oraz gwarancję producentów na zamontowane urządzenia i sprzęt.
 - 4) dziennik budowy,
 - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami zgłoszenia, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - 6) dokumentację powykonawczą obiektów wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - 7) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań zgodne ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
 - 8) dokumentacje (rysunki) na wykonanie robót towarzyszących (np. przełożenie linii telefonicznej, energetycznej, itp.) oraz protokoły odbioru i przekazania tych robót właścicielom urządzeń,
 - 9) kosztorys powykonawczy wszystkich faktycznie wykonanych robót,
 - 10) listę z podpisami właścicieli nieruchomości potwierdzającymi przeszkolenie użytkowników oczyszczalni oraz doprowadzenie terenu działki do stanu pierwotnego,
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od otrzymania zawiadomienia wraz z kompletną dokumentacją o której mowa w ust. 1 o czym powiadomi uczestników odbioru.
3. Przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 21 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych.
4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający na formularzu określonym przez Zamawiającego i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad,
 - 2) nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy.
 - 3) Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte w wyznaczonym terminie,
 - 4) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 6. Nadzór inwestorski

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski budowy (inspektora nadzoru inwestorskiego) przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa zgodnie z warunkami Prawa Budowlanego oraz w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót, a także do określania formy i zakresu dokumentów służących do monitorowania realizacji i rozliczeń wykonywanych robót.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i uzupełniających w imieniu zamawiającego bez jego zgody.
5. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie: Pan Daniel Baran.
6. Wykonawca zapewnia kierownictwo budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
7. Ze strony Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie: Pan Ryszard Nowakowski

§ 7. Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie wykonawcy za zrealizowany zakres robót, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie, ustalone zostało na kwotę ogółem **2 366 468,98 zł brutto** (słownie: dwa miliony trzysta sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem zł 98/100), w tym kwota netto wynosi 1 923 958,52 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset pięćdziesiąt osiem zł 52/100), a podatek VAT w wysokości 23 %, wynosi 442 510,46 zł (słownie: czterysta czterdzieści dwa tysiące pięćset dziesięć zł 46/100).
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu robót. Za roboty niewykonane, choć objęte kosztorysem ofertowym oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia wynagrodzenie nie przysługuje.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nieobjętych kosztorysem ofertowym Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zgody Zamawiającego.
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również zmiany składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
6. Rozliczenie finansowe za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktur częściowych (max 2 faktury częściowe) za wykonane i odebrane elementy robót.
7. Załącznikiem do faktury częściowej jest protokół odbioru wykonanych oczyszczalni , podpisany przez Kierownika Budowy ze strony wykonawcy i Inspektora Nadzoru ze strony zamawiającego oraz pisemne oświadczenie wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
8. Faktury częściowe wystawione będą przez wykonawcę do wysokości 60 % wykonanych robót.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego, podpisany przez komisję powołaną przez zamawiającego, która potwierdzi bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
10. Do faktury końcowej wykonawca załączy pisemne oświadczenie oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
11. Faktury wystawiane przez wykonawcę za wykonane roboty będą realizowane przez Zamawiającego w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania, przelewem z konta w BS Sobienie Jeziory Nr 91919700040000104920000030,
na konto wykonawcy Nr

§ 8. Gwarancja i rękojmia

1. Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem zamawiającemu gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy.
2. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji na następujących zasadach:
 - 1) 60 miesięcznej na roboty montażowo-budowlane,
 - 2) na sprzęt elektryczny (dmuchawy, pompy, etc..) nie mniej niż okres gwarancji udzielanej przez producenta a zarazem nie krótszy niż 24 miesiące,
 - 3) dla zbiornika oczyszczalni nie mniej niż 15 lat.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 1 miesiąca od dnia ujawnienia.
4. Wykonawca przystąpi do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 2 dni od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterkach. Termin usunięcia usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo usunąć je przy pomocy innych podmiotów, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 11 niniejszej umowy.
9. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
10. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zgodnie z art. 147 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.), Wykonawca wnosi w dniu podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 niniejszej umowy, tj. kwotę **118 323,45 zł** (słownie: sto osiemnaście tysięcy trzysta dwadzieścia trzy zł 45/100).
2. Wykonawca jako formę zabezpieczenia składa gwarancję ubezpieczeniową należytego wykonania kontraktu nr 998A 405056 z dnia 30.05.2014 r. wydaną przez UNIQA TU SA z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132 i gwarancję ubezpieczeniową właściwego usunięcia wad i usterek nr 998A 4050577 z dnia 30.05.2014 r. wydaną przez UNIQA TU SA z siedzibą w Łodzi, ul. Gdańska 132, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady o wartości **35 497,03 zł** odpowiadającej 30 % wysokości zabezpieczenia wymienionego w ust. 1.

§ 10. Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- 1) w warunkach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót po podpisaniu bez uzasadnionej przyczyny,
- 3) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż dwa tygodnie,
- 4) gdy Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu niniejszej umowy osobom trzecim bez zgody Zamawiającego,
- 5) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
 - 2) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, musi zawierać uzasadnienie.
4. Prawo do odstąpienia od umowy służy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 1 lub ust. 2.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - 3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane i wbudowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,
 - 4) Zamawiający dokona odbioru robót i zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia.

§ 11. Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy,
 - 2) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony przez strony, w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji bądź rękojmi,
 - 3) w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 4) w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 z tytułu :
 - a) braku zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany terminu zapłaty.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.

3. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur/y w wysokości ustawowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
5. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 12. Zmiana umowy

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiącego, że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
 - 1) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
 - 2) zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia,
 - 3) zmiany terminów wykonania robót budowlanych w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności, na które wykonawca nie ma wpływu,
 - 4) zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem, że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
 - 5) rezygnacji z wykonania części robót budowlanych, dostaw i usług,
 - 6) zmiany osób przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane lub innych ustawach,
 - 7) zmiany podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy zaakceptował zamawiający,
 - 8) konieczności wprowadzenia robót zamiennych w zależności od specyfiki zamówienia,
 - 9) zmiany stawki podatku VAT,
5. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 4 wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian, przedmiar i niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
6. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 jest złożenie pisemnego wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
 - 1) opis propozycji zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w ust. 8 niniejszego paragrafu, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy,
 - 4) opis wpływu zmiany na terminy wykonania robót budowlanych.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 4 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzą i są ich uzasadnieniem niżej wymienione okoliczności:
 - 1) obniżenie kosztu wykonania robót (wynagrodzenia Wykonawcy) lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - 2) poprawy wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
 - 3) zmiany obowiązujących przepisów,
 - 4) podniesienie wydajności urządzeń,
 - 5) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - 6) usprawnienia lub podniesienie walorów zdrowotnych i bezpieczeństwa w trakcie użytkowania obiektu,

- 7) opóźnienia, utrudnienia, zawieszenia robót lub przeszkody spowodowane przez lub dające się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego; lub innemu wykonawcy, zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy,
 - 8) zaistnienie nieprzewidzianych w umowie warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach,
 - 9) udzielenie robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego zakresu zamówienia,
 - 10) siła wyższa.
8. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 3 w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót stanowi:
- 1) kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych,
 - 2) projekt zamienny, w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
9. Jednakże Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminów wykonania robót budowlanych i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę. W takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
10. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 1-5 i 6 wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 13. Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się wzajemnie do zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w niniejszej umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.
Adresy do doręczeń:
Wykonawcy:
Zamawiającego: 08-443 Sobienie Jeziory, ul. Garwolińska 16.
2. Cesja wierzytelności wynikająca z niniejszej umowy może zostać dokonana wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane.
5. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający a jeden egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA