

UMOWA NR

Zawarta w dniu.....r. w Rudniku, pomiędzy Gminą Rudnik, z siedzibą w Rudniku przy ul. Kozielskiej 1, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez: Alojzego Pieruszkę – Wójta Gminy Rudnik

a

.....
.....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w przetargu nieograniczonym w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r.- Prawo zamówień publicznych.(tj. Dz. U. z 2010r, Nr.113 poz.759 z późn. zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia pod nazwą: **"Rozbudowa budynku OSP w Rudniku"** zgodnie z opracowanym:
 - projektem budowlanym,
 - projektem budowlano – wykonawczym – konstrukcja ,
 - projektem budowlano wykonawczym – część architektoniczno – konstrukcyjna ,projektem budowlano wykonawczym – część elektryczna,oraz wydaną przez Starostę Raciborskiego decyzję nr 2/10G z dnia 08.02.2010r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla ww. inwestycji położonej na działce nr 437/1, 437/2 (wjazd) – ul. Mickiewicza /Szkolna w Rudniku
2. Opis przedmiotu zamówienia określają załączone do niniejszej umowy
 - a) przedmiar robót,
 - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót ,
 - c) dokumentacja projektowa,
 - d) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,które stanowią integralną część umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz uzyskał wszelkie dokumenty formalno – prawne pozwalające na rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zastrzega, że realizacja robót przebiegać będzie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę harmonogram rzeczowo - finansowy, który zostanie przedłożony Zamawiającemu do akceptacji przed podpisaniem umowy.
5. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami,normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

Wynagrodzenie kosztorysowe

1. Wartość zamówienia strony ustalają na kwotę:
Netto:zł
Słownie:.....
plus podatek VAT w kwocie:zł
co stanowi kwotę wynagrodzenia brutto: zł.
Słownie:
Środki zostały ujęte w budżecie w rozdziale paragrafie
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były zamieszczone w załączniku nr 6 do SIWZ i jest wynagrodzeniem kosztorysowym zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonywanych robót, składowania materiałów z rozbiórki, ich utylizacji, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Rozliczanie robót odbywać się będzie w okresach kwartalnych na podstawie faktycznie wykonanych robót. Wartość wykonanych w tym okresie robót będzie obliczona w ten sposób, że ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilość wykonanych w tym okresie robót z obmiaru robót z tym zastrzeżeniem, że w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust.1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót. Wówczas wynagrodzenie określone w ust.1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym. Wykonawca będzie każdorazowo przedstawiać kosztorysy powykonawcze w 2 egzemplarzach. W przypadku zwiększenia wynagrodzenia określonego w ust.1 zamawiający wymaga od Wykonawcy robót, sporządzenia protokołu konieczności na wykonanie robót dodatkowych (prac dodatkowych) wynikających z różnic między zakładanymi, a rzeczywistymi ilościami robót. Protokół konieczności zostanie sporządzony przy udziale przedstawicieli Gminy. Po zatwierdzeniu protokołu konieczności przez strony zamawiający sporządzi stosowny aneks do umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do informowania przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych (zamówienia dodatkowe) w terminie do 5 dni od daty ich stwierdzenia wpisem do dziennika budowy o czym powiadomi telefonicznie inspektora nadzoru),.

- 4.1 Na powyższą okoliczność niezwłocznie kierownik budowy z inspektorem nadzoru sporządzają i podpisują protokół konieczności, który następnie kierownik budowy w terminie do 3 dni od jego podpisania przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
- 4.2 Zamawiający podejmie decyzję o zaakceptowaniu protokołu konieczności w terminie do 8 dni od daty jego otrzymania. Po zaakceptowaniu protokołu konieczności Zamawiający niezwłocznie wszczyna procedurę udzielenia zamówienia publicznego. Przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego uzgadniają przedmiar dla robót dodatkowych tj. koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia do 5 dni od daty podpisania (zatwierdzenia) przez Zamawiającego protokołu konieczności.
- 4.3 Roboty dodatkowe konieczne rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy na roboty dodatkowe sporządzone będą w oparciu o następujące założenia:
- 4.3.1 W przypadku wystąpienia takich samych robót jak w ofercie Wykonawcy – w oparciu o ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego.
- 4.3.2 W przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w ofercie Wykonawcy to:
- a) ceny czynników produkcji (Rbg,M,S,Ko,Kz,Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowych złożonych przez wykonawcę,
 - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy ust. 4.3.2 lita, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania ,
 - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR.W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach , zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez zamawiającego.
- 4.4 Zamawiający zastrzega, że roboty dodatkowe(zamówienia dodatkowe), konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia mogą być wykonywane jedynie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego, a na ich wykonanie zostanie zawarta odrębna umowa.
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, ryzyko powstania szkody również w przedmiocie umowy jednakże z obowiązkiem natychmiastowego, nie dłuższego niż 24 godzin zawiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o tych okolicznościach:
- telefonicznie, faksem, lub drogą mailową. Wykonawca w terminie do 3 dni roboczych powiadomi Zamawiającego o powyższych okolicznościach

§ 3

Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - a) Przekazanie placu budowy nastąpi w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy,
 - b) Rozpoczęcie robót nastąpi do 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy.
 - c) Zakończenie w terminie - **15.01.2015r.**
2. Realizacja robót będzie przebiegać w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący Załącznik 1 do Umowy.
3. Termin ustalony w ust.1 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w istotnych postanowieniach, które mogą być wprowadzone do przyszłej umowy, jeżeli będzie dotrzymany jeden z warunków określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia o których mowa w rozdz. XVI A SIWZ.W przedstawionych w rozdz. XVIA SIWZ przypadkach strony ustalają nowe terminy realizacji,z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Zgodnie z art. 647¹ KC Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo w zakresie robót określonych rzeczowo w złożonej ofercie (formularzu ofertowym) tylko z podwykonawcami zgłoszonymi Zamawiającemu na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Do zawierania umów z podwykonawcami stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego na czele z art. 647¹K.C przy czym warunkiem uznania milczenia inwestora za zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą, jest konieczność przedstawienia inwestorowi przez wykonawcę umowy zawartej z podwykonawcą lub jej projektu wraz ze stosowną częścią dokumentacji, która dotyczy przedmiotu umowy.
3. Z protokołem odbioru częściowego lub protokołem odbioru końcowego, Wykonawca jest obowiązany doręczyć Zamawiającemu informację o dokonanych na rzecz podwykonawcy płatnościach lub odmowach zapłaty za wykonaną część robót budowlanych, objętych przedmiotem niniejszej umowy, których terminy płatności przypadają na dzień sporządzenia protokołu odbioru częściowego lub protokołu odbioru końcowego.
4. Jeżeli w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę ust.3 niniejszego paragrafu, polegającego na bezzasadnym niezapłaceniu podwykonawcy należnego i bezspornego wynagrodzenia, Zamawiający – po zasięgnięciu opinii Wykonawcy - dokona bezpośrednio płatności na rzecz podwykonawcy, każda kwota zapłacona na rzecz podwykonawcy przez Zamawiającego, będzie podlegać potrąceniu z najbliższych płatności na rzecz Wykonawcy lub będzie wypłacona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca oświadcza nieodwołalnie, iż dokonanie przez Zamawiającego płatności w wyżej wymienionej sytuacji bezpośrednio na rzecz

podwykonawcy na podstawie art. 647 ¹par. 5 kc zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty z odpowiedniej części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, chyba że płatność na rzecz podwykonawcy była nieuzasadniona lub dokonana z naruszeniem postanowień niniejszego ustępu.

5. Po zakończeniu realizacji każdej umowy z podwykonawcą Wykonawca złoży oświadczenie potwierdzone przez podwykonawcę, że wymagalne i bezsporne płatności z umowy zawartej z podwykonawcą zostały przez Wykonawcę zrealizowane lub przedłoży potwierdzenie dokonania takich bezspornych i wymagalnych płatności na rzecz podwykonawcy.

§ 5

Odbiory

1. Strony ustalają, dla przedmiotu niniejszej umowy są następujące rodzaje odbiorów:
 - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) częściowy,
 - c) końcowy,
 - d) pogwarancyjny i przed upływem okresu rękojmi.
2. Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia czynności odbiorowych w terminach określonych w ust.3, po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę wraz z wszystkimi dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przedłożenia:
 - a) dziennika budowy i książki obmiaru,
 - b) świadectwa jakości, deklaracje zgodności, certyfikaty i atesty na zastosowane i zabudowane prefabrykаты, materiały i urządzenia,
 - c) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób,
 - d) karty gwarancyjne
3. Zamawiający podejmie czynności odbiorowe, o których mowa w ust.1 w terminach, które wynoszą maksymalnie:
 - a) 3 dni robocze dla robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - b) 7 dni roboczych dla odbioru częściowego,
 - c) 14 dni dla odbioru końcowego.
 - d) przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi ustalonego w umowieZakończenie czynności odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej 14 dnia licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót podlegających zakryciu oraz zanikowych, w razie nie dopełnienia tego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany na żądanie przedstawiciela Zamawiającego odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

5. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań o których mowa w ust.5, okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
7. Odbiory częściowe robót następują zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym po wykonaniu robót w poszczególnych etapach wykonywania przedmiotu umowy, określonych niniejszą umową, po zgłoszeniu gotowości odbioru robót przez Wykonawcę na zasadach i w terminie określonym w ust.1 – 3 niniejszego paragrafu.
8. Gotowość do odbioru, o której mowa w ust. 7 potwierdzają kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego.
9. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany „Protokół odbioru robót częściowych”
10. W razie gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, Zamawiający odmówi odbioru częściowego robót wzywając Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia wykrytych wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
11. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.10 zamawiający ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie, usunięcie wad lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach i w terminach określonych w ust.1 – 3 niniejszego paragrafu oraz przedłożenia dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach .
13. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego o której mowa w ust.12, będzie faktycznie wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót), i Inspektora nadzoru inwestorskiego.
14. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany „ Protokół końcowy odbioru robót”.
15. Protokół końcowy odbioru robót ze strony Zamawiającego i Wykonawcy podpisują osoby upoważnione w obecności kierownika budowy i inspektora nadzoru.
16. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego robót przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia odebranego przedmiotu zamówienia.
17. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub występowania wad,które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiający odmówi odbioru z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
18. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone
- 18.1 Wady nadające się do usunięcia (nieistotne) to:
 - a) Zamawiający nakazuje usunięcie wad wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie,
 - b) Wykonawca zgłosi pisemnie fakt usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

- c) odbiór przedmiotu umowy po usunięciu wad nastąpi protokolarnie najpóźniej w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę,
- d) terminem odbioru końcowego zadania będzie termin spisania protokołu po usunięcia wad.

18.2 Wady nie nadające się do usunięcia (istotne) to:

- a) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bezpłatnie lub od umowy odstąpić, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.
- b) w przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub powierzyć wykonanie dalszej części zamówienia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- c) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia.

- 19. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad zakwestionowanego uprzednio zakresu robót jako wadliwego.
- 20. Zamawiający w trakcie czynności odbiorowych spisuje protokół odmowy odbioru końcowego, w formie oświadczenia odmawiającego podpisania protokołu odbioru końcowego wraz z uzasadnieniem, podając przyczyny i wymagania Zamawiającego oraz specyfikując czynności, których wykonanie przez Wykonawcę jest niezbędne, aby protokół odbioru końcowego mógł zostać podpisany jeżeli nie zakończono wszystkich robót lub stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem.
- 21. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie zastrzeżonego terminu, Zamawiający odstąpi od umowy albo powierzy poprawienie lub dalsze wykonanie umówionych czynności innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. O wybranym uprawnieniu Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie.
- 22. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
- 23. **Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest bezusterkowe wykonanie przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.**

§ 6

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- a) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy,
- b) nadzór

- c) dostarczenie kompletu dokumentacji projektowej w dniu podpisania umowy,
- d) dokonanie odbiorów robót:
 - zanikających i ulegających zakryciu, końcowych, pogwarancyjnych.
- e) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 2 zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 8 niniejszej umowy

2 Obowiązki Wykonawcy:

- a) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów oraz aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
- b) zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami i zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- c) naprawa szkód powstałych z winy Wykonawcy w trakcie realizacji zadania,.
- d) dokonanie inwentaryzacji powykonawczej, geodezyjnej,
- e) prowadzenie Dziennika Budowy oraz książki obmiaru i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- f) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go inwestorowi najpóźniej w dniu odbioru końcowego,
- g) Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za korzystanie z energii elektrycznej i wody dla celów budowy i socjalnych. Rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań liczników zabudowanych przez Wykonawcę.
- h) wykonanie niezbędnych prób, badań uzgodnień i nadzorów i odbiorów z użytkowaniem infrastruktury w tym płukanie , próby szczelności rurociągów,
- i) zapewnienie obsługi geotechnicznej i geodezyjnej
- j) natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- k) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót oraz systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac,
- l) demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.,
- m) budowa dojazdu, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy,
- n) przekazanie dokumentacji powykonawczej w 1 egz. wraz z atestami, gwarancjami udzielonymi przez dostawców materiałów i urządzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane,
- o) pokrycie kosztów przełożenia kolidujących lub naprawy uszkodzonych w trakcie robót instalacji

urządzeń podziemnych oraz pokrycie kosztów nadzoru i odbioru ich wykonania,

- u) **posiadać polisę ubezpieczeniową od wszelkich roszczeń cywilno – prawnych, ważną od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego.**
- p) ponosić pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami .
- r) pozostałe zapisy wymienione w SIWZ.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** ceny brutto podanej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: **zł** formie:do czasu usunięcia wszystkich wad i usterek zapisanych w protokole odmowy odbioru końcowego lub w oświadczeniu o odmowie podpisania protokołu częściowego lub oświadczeniu podpisania protokołu końcowego.
2. Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, zobowiązany jest każdorazowo do przedłużenia terminu ważności należnego zabezpieczenia. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 151 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi przed zawarciem umowy, a najpóźniej w dacie jej zawarcia.
- 4.1 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - a) 70% co stanowi kwotę **zł** w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
 - b) 30 % co stanowi kwotę **zł** zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 8

Warunki płatności

1. Rozliczenie robót będzie odbywało się fakturami częściowymi obejmującymi okresy kwartalne na podstawie wykonanych robót wynikających z faktycznych obmiarów robót, a realizowane będą na podstawie harmonogramu rzeczowo finansowego stanowiącego

załącznik nr 1 do umowy.

2. Termin płatności faktur przejściowych i faktury końcowej wynosi 30 dni od daty jej otrzymania pod warunkiem spełnienia przez Wykonawcę postanowień ust.3 i 4.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca do wystawionych faktur przejściowych i faktury końcowej dołączył każdorazowo kosztorys powykonawczy sprawdzony i zatwierdzony przez inspektora nadzoru (w zależności od realizowanej branży), oraz dołączył bezusterkowy protokół z wykonanych robót podpisany przez strony. Zamawiający zastrzega, że jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, faktury będą każdorazowo zwracane Wykonawcy jako niezgodne z zapisem umownym.
4. Zamawiający zastrzega, że realizacja robót będzie przebiegała w oparciu o harmonogram rzeczowo -finansowy, a łączna wartość wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych (przejściowych) za wykonane roboty nie może przekroczyć 80 % wartości określonej w § 2 ust 1 oraz do kwoty 200.000,00 zł w 2013r , do kwoty 160.000,00zł w 2014r. Pozostała część wynagrodzenia za wykonane roboty zostanie uregulowana przez zamawiającego i przekazana Wykonawcy po całkowitym zakończeniu przedmiotu zamówienia lecz nie wcześniej niż po 15.01.2015r.
- 4.1 Jeżeli wartość robót o których mowa w określonym w § 2 ust 1 nie przekroczy kwoty 360.000,00 zł brutto wynagrodzenia, za wykonane roboty, zostanie uregulowana przez zamawiającego i przekazana Wykonawcy po całkowitym zakończeniu przedmiotu zamówienia.
5. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymane przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
6. W każdej fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
7. Wynagrodzenie płatne będzie: Numer konta:

§ 9

1. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot umowy z należytą starannością zgodnie z SIWZ, dokumentacją, oraz warunkami niniejszej umowy.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
4. W trakcie trwania umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty potwierdzające parametry techniczne oraz spełnienie wymaganych norm dla stosownych materiałów i urządzeń w tym np. wyniki oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.

§ 10

Wykonawca wykonujący za zgodą Zamawiającego przedmiot umowy przy udziale podwykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za ich działanie lub zaniechanie działania, jak za swoje własne działania. Odpowiedzialność Wykonawcy oraz osób trzecich z tego tytułu wobec Zamawiającego jest solidarna. Jeśli w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego oświadczenia o którym mowa w § 4 ust.5 Wykonawca nie powiadomi Zamawiającego o otrzymaniu od Podwykonawcy pisemnego wezwania do zapłaty należności za wykonane prace (czynności), stanowiące część składową przedmiotu umowy, to Zamawiający uprawniony będzie do nałożenia na Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 2 ust.1 umowy brutto. Paragraf 12 ust.3 i 4 stosuje się odpowiednio.

§ 11

1. Obowiązki Inspektorów Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będą
 - Krystian Himel - w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, numer ewidencyjny SLK/3961/OWOK/11 do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń.
 - – w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych, elektroenergetycznych, nr ewidencyjny
 - - w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji sanitarnych, numer ewidencyjny
2. Przedstawicielem ze strony zamawiającego będzie: mgr inż. Krystian Himel.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:, numer uprawnień
4. Zakres działania inspektorów nadzoru i kierownika budowy określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane (tj. Dz. U z 2010r Dz. U nr 243 poz.1623 z późn.zm.) oraz upoważnienia wynikające z niniejszej umowy.

§12

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 2.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, nieterminowe realizowanie przedmiotu umowy lub nieterminowe usunięcie wad przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za odstąpienie od przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto,

- c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
- 3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia.
- 4. Jeśli kary umowne nie pokryją szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
- 5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów wykonania przedmiotu umowy.
- 6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie. W tym celu Zamawiający wyłoni osobę zastępczą wykonującą usunięcie stwierdzonych wad, zaś Wykonawca jest zobowiązany uregulować Zamawiającemu wynagrodzenie osoby trzeciej w terminie 14 dni od otrzymania stosownego wezwania.

§ 13

- 1. Okres gwarancyjny na roboty objęte umową wynoszą – 60 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.
- 2. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad, przy czym:
 - a) o wykryciu wady lub usterki Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie,
 - b) w przypadku wystąpienia awarii w okresie gwarancyjnym, Wykonawca przystąpi niezwłocznie do jej usuwania, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od otrzymania powiadomienia w formie pisemnej potwierdzonej faksem. Po bezskutecznym upływie ww terminu lub w sytuacji zagrażającej życiu ludzkiemu lub mogącej spowodować znaczne straty finansowe, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w zakresie usuwania awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 3. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
- 4. Odbiór pogwarancyjny robót nastąpi przed upływem terminu gwarancji. O terminie odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie. Z czynności odbiorowych spisany zostanie Protokół odbioru pogwarancyjnego robót. Brak uwag w protokole odbioru pogwarancyjnego robót, dotyczących wykonanych robót, stanowić będzie podstawę do zwrotu Wykonawcy pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 5. Odbioru pogwarancyjnego dokona komisja powołana przez Zamawiającego.
- 6. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie obopólnie uzgodnionym Zamawiający ma prawo skorzystać z wykonawcy zastępczego, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 7. Termin rękojmi biegnie począwszy od dnia podpisania przez strony protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.

§ 14

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania polubownego, kierując swoje roszczenie do Zamawiającego.
2. W przypadku bezskutecznego wyczerpania drogi postępowania polubownego, ewentualne spory rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez obowiązku zapłacenia odszkodowania w następujących sytuacjach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy: odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
 - b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w przeciągu 15 dni od daty przekazania placu budowy lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 14 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, (za prowadzenie robót uznaje się także zgromadzenie na budowie środków, które gwarantują dotrzymania terminów wykonania umowy),
 - e) jeżeli stan realizacji robót nie będzie gwarantować ich terminowego zakończenia,
 - f) jeżeli przekroczył umowny termin zakończenia wszystkich robót o 30 dni licząc od daty podanej w § 3 ust. 1 lit.c (za wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w SIWZ w rozdz. XVI A zmiany rzutujące na termin wykonania umowy),
 - g) w przypadku stwierdzenia, że roboty budowlane prowadzone są niezgodnie z dokumentacją projektową lub sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
2. W przypadku wystąpienia sytuacji, o których mowa w § 15 ust. 1 lit b - g Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 2.1. lit b
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 3.1 w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego

- sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
- 3.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, za sprawą której nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3.3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót (nie objętych niniejszą umową) i pozostawi je w miejscu wskazanym przez Zamawiającego do jego dyspozycji, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie zamawiającego
- 3.4 Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
- 3.5 Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
- 4.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 4.2 przyjęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 16

1. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem zapisu ust.1 podlega unieważnieniu.

§ 16¹

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie: wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej .
2. Roboty zamienne wynikają z konieczności zrealizowania elementów projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazano w dokumentacji projektowej w przypadkach:
- konieczności zastosowania materiałów innych niż były przewidziane w projekcie z uwagi na wycofanie przedmiotowych materiałów z produkcji,
 - konieczności zastosowania innych przepisów i norm niż były przewidziane w projekcie z uwagi na zmianę przepisów, norm,
 - stwierdzenie odmiennych niż w dokumentacji projektowej warunków w terenie,
 - zmian uzasadnionych koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienie procesu budowy,
 - obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - w trakcie realizacji zamówienia zastosowano lepsze materiały budowlane bądź inną technologię wykonania robót.

3. Sposób obliczenia ceny dla robót zamiennych zgodnie z zapisami umownymi o których mowa w § 2 ust.4.3.2 lit a -c.

§ 17

1. Wykonawca nie jest uprawniony do przenoszenia wierzytelności, wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, a także nie może zawierać z bankiem lub inną osobą trzecią umowy factoringu wierzytelności wobec Zamawiającego, nie może dokonywać cesji na rzecz osoby trzeciej lub banku w związku z ubieganiem się o kredyt bankowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.
2. Warunkiem zapłaty jakiegokolwiek należności Wykonawcy jest złożenie Zamawiającemu oświadczeń podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu ich roszczeń przez Wykonawcę w danym okresie (faktury częściowe) lub całkowicie. Brak tych oświadczeń upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty należności. Za okres wstrzymania zapłaty z powyższego powodu odsetki za zwłokę nie przysługują.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U 2010r Nr.243 poz.1623 z późniejszymi zmianami oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004r.- Prawo zamówień publicznych (t. j Dz. U z 2010r Nr 113, poz. 759).

§ 19

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: