

UMOWA nr

zawarta w dniu2014 r. pomiędzy Polkowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
59-100 Polkowice ul. Rynek 6, reprezentowanym przez

..... – Prezesa Zarządu

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a reprezentowanym przez :

.....
.....

zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

§1

- 1 Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego, rozstrzygniętego w dniu r. Wykonawcy powierza się do wykonania zadania pn.:
„Budowa budynków wielorodzinnych: B1,B2,B3 wraz z zagospodarowaniem terenu w rejonie ulic 3 Maja i Chopina w Polkowicach - ulica Chopina 22,24,26,28,30,32”
- 2 Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z realizacją zadania , o którym mowa w ust.1§1.
- 3 Szczegółowy opis przedmiotu umowy został określony w dokumentacji inwestycji, która składa się z :
 - a) Projekty budowlane - budynki mieszkalne wielorodzinne: Nr B1, Nr B2, Nr B3
 - b) Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – budynki B1 B2 i B3 wraz z elementami zewnętrznymi
 - c) Projekty wykonawcze – branża konstrukcyjna - budynki: Nr B1, Nr B2 i Nr B3
 - d) Projekty wykonawcze – architektura - budynki: Nr B1, Nr B2 i Nr B3
 - e) Projekty wykonawcze – instalacje elektryczne wew. – budynki: Nr B1, Nr B2, Nr B3
 - f) Projekty wykonawcze- instalacje wewnętrzne sanitarne, grzewcze i wentylacyjne – budynki: Nr B1, Nr B2 i Nr B3
 - g) Ściana oporowa – budynek wielorodzinny B1
 - h) Przedmiar robót na roboty budowlane - budynki B1 B2 i B3
 - i) Przedmiar robót na instalacje wewnętrzne elektryczne - budynki B1 B2 i B3
 - j) Przedmiar robót na instalacje sanitarne- budynki B1 B2 i B3
 - k) Projekt zagospodarowania terenu – Przyłącza kanalizacji sanitarnej, deszczowej, c.o.
 - l) Przedmiar robót przyłącza wod-kan i c.o. Nr B1, Nr B2, Nr B3stanowiących podstawę do określenia wartości kosztorysowej przedmiotu umowy.
4. Zakres robót wyłączonych z przedmiotu zamówienia :
 - a) montaż urządzeń sanitarnych na instalacji wod-kan w lokalach mieszkalnych
 - b) montaż kuchenek elektrycznych
 - c) wykonanie okładzin ściennych w lokalach mieszkalnych
 - d) wykonanie ostatniej warstwy posadzek w lokalach mieszkalnych
5. Dokumenty wymienione w ust. 3 stanowią podstawę realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową. Wymagania określone choćby w jednym z w/w dokumentów są obowiązujące dla Wykonawcy.
6. Wymagania Zamawiającego co do przedmiotu umowy zawarte są w dokumentach inwestycji, a podczas realizacji obowiązuje następująca kolejność ich ważności:
 - dokumentacja projektowa,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - wpisy Inspektora Nadzoru dokonane w dziennik budowy,
 - protokoły konieczności spisane w obecności przedstawicieli Zamawiającego,
 - pisemne polecenia Inspektora Nadzoru,
 - pisemne uzgodnienia pomiędzy Stronami,
 - opisy pozycji przedmiarów robót.
4. Wykonawca na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz wizji lokalnej terenu robót i ewentualnych odkrywek posiadał wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy.
5. Wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą techniczną, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:
 - a) rozpoczęcie : w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy (nie później niż w terminie 14 dni po podpisaniu niniejszej umowy),
 - b) zakończenie wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie: do 24 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Za termin zakończenia wykonywania robót przyjmuje się datę złożenia przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia w siedzibie Zamawiającego o zakończeniu robót i dokonania stosownego wpisu kierownika budowy w dziennik budowy. Warunkiem uznania przez Zamawiającego robót za zakończone jest :

- a) złożenie przez Wykonawcę zgłoszenia o zakończeniu robót, na którym fakt wykonania wszystkich robót objętych umową potwierdzili Kierownik budowy oraz wszyscy Inspektorzy Nadzoru tj. osoby wymienione w §3 ust. 2 i 3 umowy.
 - b) dokonanie z datą zakończenia robót wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego fakt wykonania wszystkich robót objętych umową przez Kierownika budowy oraz wszystkich Inspektorów Nadzoru tj. osoby wymienione w §3 ust. 2 i 3 umowy.
3. Rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §14 niniejszej umowy.

§3

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów będzie :
.....tel :
.....faks..... email.....
2. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym funkcję Inspektora Nadzoru branży budowlanej (konstrukcja, architektura, zagospodarowanie terenu) będzie osoba wskazana odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
3. Przedstawicielami Zamawiającego pełniącymi funkcję branżowych Inspektorów Nadzoru będą osoby wskazane odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję Kierownika Budowy będzie osoba wskazana odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
5. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów będzie :
.....tel :
.....faks.....email.....
6. Strony w trakcie realizacji umowy porozumiewać się będą pisemnie i elektronicznie przysyłając informacje pocztą, faksem oraz drogą email na numery określone w ust. 1-6.
7. Inspektorzy Nadzoru oraz Przedstawiciele Zamawiającego wymienieni w ust. 1, 2 i 3, niniejszego paragrafu działają w granicach przypisanych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) dla Inwestora i w granicach umocowania nadanego im niniejszą umową przez Zamawiającego.

§4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej,
 - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
 - c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek :
 - a) przejąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie plac budowy,
 - b) zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - c) oznakować plac budowy oraz zapewnić jego pełną ochronę, zabezpieczenie i bezpieczeństwo,
 - d) doprowadzić na własny koszt na potrzeby realizacji zamówienia niezbędne media oraz pokryć koszt ich poboru,
 - e) wykonać cały przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
 - f) realizować zamówienie zgodnie z umową,
 - g) uzyskać zgody na wejście na teren gruntów przyległych do placu budowy, związane z przejazdem, transportem i składowaniem materiałów budowlanych,
 - h) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
 - i) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
 - j) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
 - k) realizować roboty w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym zgodnie z harmonogramami rzeczowo- finansowymi,
 - l) zawiadamiać Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót ulegających zakryciu celem odbioru z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - m) pokryć koszty niezbędnych wyłączeń, uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy, jak również usunięcia awarii oraz kolizji z niezainwentaryzowanymi i nieujętymi w przekazanej dokumentacji urządzeniami, przedmiotami,
 - n) pokryć koszty deponowania odpadów na składowisku odpadów pochodzących z terenu budowy,
 - o) odtworzyć nawierzchnie zdemontowane lub uszkodzone w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
 - p) uczestniczyć wraz z przedstawicielami firm podwykonawczych w naradach zwoływanych przez Zamawiającego w udostępnionym na ten cel zapleczu budowy,
 - q) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - r) przeprowadzić wszelkie badania i próby oraz uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia umożliwiające uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,

- s) przygotować protokół odbioru końcowego wraz z instrukcjami montażu, obsługi i konserwacji elementów zrealizowanych w ramach umowy,
- t) przeszkolić dwóch przedstawicieli Zamawiającego w obsłudze wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń,
- u) wykonać i przekazać Zamawiającemu powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wraz z dokumentacją powykonawczą w dwóch egzemplarzach,
- v) w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze budowy,
- w) po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania,
- x) uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

§5

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i oznakowanie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzający zagrożeń wypadkowych w szczególności dla:
 - a) komunikacji publicznej odbywającej się po drogach publicznych przylegających do terenu budowy,
 - b) komunikacji publicznej na parkingach, chodnikach dojazdach do budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy.
5. Wykonawca natychmiast poinformuje Inspektora nadzoru o każdym uszkodzeniu przez niego infrastruktury technicznej i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Koszty naprawy obciążają Wykonawcę.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób gwarantujący czystość dróg publicznych obsługujących teren inwestycji (np. poprzez czyszczenie nawierzchni z błota i kamieni nawiezionych przez środki transportowe Wykonawcy).

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem, robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej), w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę minimum 2.000.000 zł, na potwierdzenie czego przedłożył przed podpisaniem niniejszej umowy kopię polisy OC wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.
4. W przypadku kiedy ubezpieczenie będzie wygasać w trakcie realizacji umowy wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia po jego wygaśnięciu lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na kwotę określoną w ust. 3, na potwierdzenie czego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy OC wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i bezpieczeństwa, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji projektowej.
3. Przed wbudowaniem materiału, urządzenia oraz na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru na ich wbudowanie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami umowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust. 4 obciążają Wykonawcę. Powyższe nie może być podstawą do żądania ze strony Wykonawcy zmiany terminu wykonania robót, o którym mowa w §2 ust. 1 b).

§8

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
2. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia ust. 1 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze lub naliczyć kary, o których mowa w §14 ust.2 pkt. d).

§9

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za całość przedmiotu zamówienia zostało ustalone jako wynagrodzenie kosztorysowe w wysokościzł brutto (słownie : złotych).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada przedmiotowi umowy przedstawionemu w przedmiarze zakresu podstawowego robót, który był zamieszczony w SIWZ i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera również koszty wynikające z utrudnień w prowadzeniu robót w sąsiedztwie czynnych ulic publicznych oraz istniejącej zabudowy, koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji ruchu i oznakowania, funkcjonowania placu budowy, wraz z kosztami jego organizacji i późniejszej likwidacji, koszty doprowadzenia mediów i koszty ich zużycia, wykonania przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi, utrzymania zaplecza budowy, skutecznego i trwałego ogrodzenia placu budowy, utrzymywania porządku na placu budowy, koszty obsługi geodezyjnej, ubezpieczenia budowy, organizacji ruchu zastępczego, opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego, sporządzenie dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji powykonawczej, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania na składowisku, oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, dokumentów inwestycji i dokumentów postępowania przetargowego także podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zadania wynikające:
 - a) z dokumentów inwestycji wymienionych w §1 ust.3 umowy,
 - b) z Polskich Norm ustanowionych przez Polski Komitet Normalizacyjny,
 - c) z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
 - d) z zasad sztuki i wiedzy budowlanej,
 - e) z lokalizacji obiektu i warunków realizacji prac budowlanych,
 - f) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów i urządzeń,
 - g) z przepisów bhp,
 - h) z możliwych zdarzeń losowych i budowlanych związanych z realizacją zamówienia.
5. Roboty towarzyszące i roboty tymczasowe nie wymienione w przedmiarze Wykonawca uwzględnił w zakresie robót podstawowych opisanych pozycjami przedmiarowymi. Ich koszt Wykonawca uwzględnił w ofertowej cenie kosztorysowej brutto.
6. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy odbędzie się fakturami przejściowymi w danym okresie rozliczeniowym oraz fakturą końcową, za elementy robót określone w harmonogramach rzeczowo – finansowych, odrębnych dla każdego obiektu, zatwierdzonych i podpisanych przez Strony. Harmonogramy stanowiąc będą załączniki nr 1a , 1b i 1c do niniejszej umowy
7. Rozliczanie przejściowe będzie odbywało się w kwartalnych (trzymiesięcznych) okresach rozliczeniowych, którego koniec przypada na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
8. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy realizowane będą zgodnie z § 13 ust. 10.
9. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury przejściowej stanowiąc będzie :
 - a) Protokół potwierdzający zakres wykonanych w okresie rozliczeniowym robót podpisany przez Inspektorów Nadzoru i Kierownika Budowy, oraz poszczególnych Inspektorów branżowych,
 - b) Kosztorys powykonawczy określający wartość wykonanych w okresie rozliczeniowym robót uwzględniający ewentualne roboty zamienne lub ograniczenie zakresu podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wystawić faktury na kwotę, która powodowałaby przekroczenie wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy w danym okresie rozliczeniowym wskazanym z harmonogramie rzeczowo – finansowym, nawet w przypadku wykonania do czasu rozliczenia większego zakresu rzeczowego robót. W uzasadnionych przypadkach harmonogramy rzeczowo – finansowe mogą ulec zmianie.
11. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zakładanego w harmonogramie rzeczowo – finansowym zakresu robót w danym okresie rozliczeniowym, należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie wstrzymane do czasu wykonania robót lub zmiany w harmonogramach rzeczowo – finansowych.
12. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
13. Rozliczenie końcowe robót następować będzie w rozbiciu na poszczególne obiekty na podstawie harmonogramów rzeczowo – finansowych.
14. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie :
 - a) dokonanie przez strony rozliczenia końcowego czyli rozliczenie kosztorysem powykonawczym wykonanego przez Wykonawcę zakresu robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych,

- b) podpisanie przez Strony aneksu finansowego do umowy
 - c) podpisanie przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru i Kierownika Budowy protokołów odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek ujawnionych przy odbiorze, protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek,
 - d) uzyskanie pozwoleń na użytkowanie.
15. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym.
 16. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w 30 dniu od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przy czym faktura nie może być wystawiona wcześniej niż po podpisaniu protokołu potwierdzającego wykonanie robót w okresie rozliczeniowym lub protokołu odbioru końcowego bez uwag.
 17. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 18. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 19. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
 20. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni o które została przyspieszona płatność.
 21. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.
 22. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawianych do rozliczenia.

§10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane w dokumentach inwestycji wymienionych w §1 ust.3 umowy roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z projektem budowlanym.
3. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym nie wymaga zawarcia odrębnej umowy.
4. Roboty budowlane nie objęte niniejszą Umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia Umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu Umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie Umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach Umowy nie przekracza łącznie 50% wartości Umowy będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie odrębnej umowy, poprzedzonej sporządzeniem Protokołu konieczności wykonania tych robót.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego, w związku z robotami budowlanymi objętymi niniejszą umową, ma prawo wydawania Wykonawcy na piśmie uzgodnionych z Zamawiającym poleceń a Wykonawca jest zobowiązany do wykonania tych poleceń, w szczególności poprzez:
 - a) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiana ta jest konieczna dla realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zmiana nie stanowi istotnego odstępstwa od projektu budowlanego,
 - b) zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych, określonej Harmonogramami rzeczowo-finansowymi.
6. W przypadku, gdy rozliczenie zmienionego zakresu robót, o którym mowa w ust. 5 nie będzie możliwe poprzez obmiar wykonanych robót budowlanych, w szczególności:
 - a) gdy roboty ujęte w projekcie budowlanym lub wykonawczym nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót lub
 - b) gdy roboty nie ujęte w projekcie wykonawczym nie zostały również ujęte w przedmiarze robót, a ich wykonanie jest konieczne dla realizacji Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i ma na celu usunięcie rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym a projektem wykonawczym,
 - c) lub w przypadku konieczności zaniechania robót budowlanych objętych kosztorysem ofertowym,
 - wykonanie przez Wykonawcę zmienionego zakresu robót lub jego ograniczenie nastąpi na podstawie Protokołu konieczności.
7. Protokół konieczności jest sporządzany przez Kierownika budowy, akceptowany przez Zamawiającego, i podpisywany przez: Kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Wykonawcę.
8. Załącznikiem do protokołu konieczności, stanowiącym jego integralną część, jest wycena robót zatwierdzona przez Kierownika budowy i zaakceptowana przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Dochodzenie roszczeń związanych z brakiem akceptacji przez Wykonawcę poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 5, protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 7 lub protokołu negocjacji, o którym mowa w ust. 8, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji odpowiednio: poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowień Protokołu konieczności.

10. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót zamiennych w stosunku do robót budowlanych opisanych w projekcie budowlanym, jeżeli ich wykonanie jest konieczne dla realizacji umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, na zasadach określonych w §11 Umowy.
11. Za wartość wykonanych robót budowlanych Strony uznają iloczyn ilości i odebranych robót budowlanych, ustalonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru obmiarów i odpowiadających im określonych niniejszą umową i ofertą Wykonawcy cen jednostkowych.
12. Kosztorys powykonawczy rozliczający zrealizowany przez Wykonawcę zakres robót przewidzianych dokumentacją projektową i uwzględniający ewentualne roboty ograniczone będzie sporządzony według następujących zasad :
 - a) ceny jednostkowe faktycznie wykonanych robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru (lub inwentaryzacji powykonawczej),
 - b) jeżeli nie można wycenić robót, wynikających z ust. 2 z zastosowaniem metody, o której mowa w ust. 12 lit. a) roboty te będą rozliczane przy użyciu następujących zasad:
 - ceny czynników produkcji dla poszczególnych branż (R-g, M, S, Kp, Kz, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę w ofercie przetargowej,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danych robót zamiennych w oparciu o powyższe zapisy, brakujące ceny czynników produkcji (M i S) zostaną przyjęte ceny nie wyższe niż określone w zeszytach SEKOCENBUD (średnie ceny materiałów i średnie ceny najmu sprzętu) za kwartał poprzedzający okres ich wbudowania lub stosowania,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych robót zamiennych będą normy i katalogi nakładów rzeczowych zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku inne odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, KSNR-y, KNP i inne katalogi, a dopiero następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca powiadamia inspektora nadzoru o planowanym rozpoczęciu prac podlegających rozliczeniu indywidualnemu.
 - ustalenie odpowiedniej podstawy wyceny następować będzie z uwzględnieniem w pierwszej kolejności faktycznych parametrów materiału i sprzętu stosowanego w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru na placu budowy, w dopiero następnie materiału i sprzętu wykazanego w kosztorysie ofertowym do realizacji przedmiotu umowy,
 - dla materiałów oraz sprzętu nie wycenianych w cennikach SEKONCENBUD ceny będą określone na podstawie faktycznych cen zakupu oraz wynajmu (po udzielonych Wykonawcy rabatach) i udokumentowane potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kserokopiami faktur pozwalającymi określić jakość i rodzaj wbudowanego materiału oraz zgodność z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej; Wykonawca musi uzyskać akceptację ceny materiału; Wykonawca w celu rozliczenia przedstawia faktury na co najmniej 80% ilości materiału podlegającego wbudowaniu i rozliczeniu.
13. Wykonawca dokona wycień, o których mowa w ust. 8 oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia wysokość wynagrodzenia za roboty, o których mowa w ust. 2 przed rozpoczęciem tych robót.
14. Kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu musi być wykonana zgodnie z zasadami określonymi w ust. 12, Zamawiający ma prawo wprowadzić korektę kalkulacji, stosując zasady określone w ust. 12.

§11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku :
 - a) wystąpienia potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru wpisem w dziennik budowy niekorzystnych warunków atmosferycznych trwających dłużej niż 3 tygodnie uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót stanu surowego otwartego zgodnie z wymaganiami technologii i norm budowlanych,
 - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - c) gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki na realizację robót dodatkowych, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego,

- d) w przypadku potwierdzenia przez Projektanta sprawującego nadzór autorski, Inspektora nadzoru i Zamawiającego wady w dokumentacji projektowej uniemożliwiającej prawidłową realizację przedmiotu umowy termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej,
- e) zmiany zakresu rzeczowego robót dokonane przez Zamawiającego, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie osób wskazanych w umowie, w sytuacji zaistnienia konieczności zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy odpowiedzialnych za realizację zobowiązań stron w okresie trwania umowy lub udzielonych gwarancji.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (zamiany, ograniczenia) zakresu rzeczowego robót będących przedmiotem umowy.
6. Wartość robót nie wykonanych (zamienionych, wyłączonych) i odjętych z wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w kalkulacji ryczału i ilości robót (zakresu rzeczowego) nie wykonywanych. Wykonawca z tego tytułu nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.
7. Zamawiający przewiduje zamianę wysokości wynagrodzenia również w przypadku potwierdzenia w protokole konieczności przez Inspektora Nadzoru, Projektanta sprawującego nadzór autorski potrzeby wprowadzenia do obowiązującej treści przedmiotu umowy robót zamiennych.
8. Roboty zamienne to roboty:
- które w wyniku wycofania po dacie podpisania umowy z bieżącej produkcji rynkowej materiałów i urządzeń wskazanych w przedmiocie zamówienia można wykonać zgodnie z podstawowym zakresem zamówienia lecz nie zgodnie z pierwotnymi wymaganiami Zamawiającego,
 - które w wyniku postępu technologicznego i nowych technologii budowlanych można wykonać w sposób korzystniejszy dla Zamawiającego bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego,
 - wynikające z konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentach inwestycji wymienionych w §1 ust.3 umowy, zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
 - wynikające z wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentach inwestycji wymienionych w §1 ust.3 umowy, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - wynikające z wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
 - wynikające z konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - wynikające z wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
9. Decyzje o wprowadzeniu aneksem robót zamiennych do obowiązującej treści umowy podejmuje Zamawiający. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne odszkodowanie.
10. Wprowadzenie oraz rozliczenie robót zamiennych odbywać się będzie na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy.

§12

1. Czynności odbioru końcowego poszczególnych etapów przedmiotu umowy rozpoczną się w ciągu 14 dni od daty zakończenia robót o której mowa w §2 niniejszej umowy. O terminie rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający powiadomi Wykonawcę przesyłając informację faksem na numer określony w §3 ust. 6 lub 7.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu :
- oświadczenia właścicieli gruntów /terenów/ lub zarządców, z którymi sąsiaduje plac budowy (teren robót), lub przez które przechodzi inwestycja o przywróceniu terenów do stanu pierwotnego,
 - wymagane ST, SST, Prawem Budowlanym, innymi przepisami oraz niniejszą umową dokumenty odbiorowe.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy (w tym niekompletność lub nieprawidłowość dokumentów odbiorowych), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- do czasu uzupełnienia lub poprawienia dokumentów odbiorowych może odmówić odbioru,
 - jeżeli wady nadają się do niezwłocznego usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.

5. Wznowienie czynności odbiorowych nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad w przedmiocie umowy. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w §14 ust. 2 pkt. b).
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 2 i 3, jak również terminy, o których mowa w § 17.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

§13

Postanowienia dotyczące podwykonawstwa:

1. Podwykonawca może rozpocząć prace nie wcześniej niż przed dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Wykonawca nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wnosi zastrzeżenia do przedłożonego projektu, i do projektu zmiany umowy. Zastrzeżenia dotyczyć mogą jedynie niezgodności projektu umowy z wymogami określonymi w ust. 6.
4. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany.
5. Zamawiający w terminie 7 dni wnosi sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Sprzeciw dotyczyć może jedynie niezgodności zawartej umowy z wymogami określonymi w ust. 6.
6. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku;
 - b) termin realizacji zakresu przekazanego do realizacji podwykonawcy nie może być dłuższy od terminu realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego;
 - c) zakres robót i sposób ich wykonania oraz warunki gwarancji winny być tożsame z umową na realizację zamówienia publicznego;
 - d) określenie kar umownych z tytułu opóźnienia w realizacji umowy;
 - e) obowiązek posiadania przez podwykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z wykonywaną przez niego częścią zamówienia;
 - f) określenie prawa odstąpienia od umowy w przypadku nie zrealizowania przedmiotu umowy w terminie
 - g) obowiązek częściowych płatności na rzecz podwykonawcy zgodnie z płatnościami częściowymi określonymi w umowie o realizację przedmiotowego zamówienia publicznego.
7. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są dostawy lub usługi w ramach danego zamówienia na roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy w ramach danego zamówienia na roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większa jednak niż 50.000 zł.
8. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są zgodne z zasadami określonymi dla umów zawieranych pomiędzy wykonawcą o podwykonawcą.
9. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy:
 - a) Warunkiem zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę dowodów (tj. protokołu odbioru części prac wykonanych przez podwykonawcę, faktury oraz dowodu przelewu należnej podwykonawcy kwoty) potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszych podwykonawców.
 - b) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy
 - c) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.
 - d) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. c). Bezpośrednia płatność na rzecz podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności.

- e) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
 - f) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz podwykonawcy określa art. 143c ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - g) Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia wynosi 10% ceny oferty brutto, określonej w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
11. Wysokość kar umownych, z tytułu:
- a) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi każdorazowo 2.000,00 zł,
 - b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 0,1 % wartości każdorazowej nieterminowej zapłaty za każdy dzień opóźnienia,
 - c) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień nieprzedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
 - d) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - e) wykonywania prac przez podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo wynosi 100,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
 - f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany,
 - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie innym niż określony w pkt f) wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany.

§14

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
 - b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
 - d) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości **0,01%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy i wpisanych w dziennik budowy przez Inspektora Nadzoru,
 - e) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił,
3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.
4. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§15

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 4 /cztery/ tygodnie,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 4 tygodni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 4 tygodnie,

- e) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
 - f) w razie naruszenia postanowienia określonego w § 13 ust. 9 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 - c) Zamawiający nie reguluje należności Wykonawcy przez okres dłuższy niż 2 miesiące, licząc od daty wymagalności faktury.
 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
 5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt c),
 - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

§16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości: zł (słownie:), w formie co stanowi w zaokrągleniu do pełnych złotych **10 %** wartości umownej (brutto).
Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch nw. terminach:
 - 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w ciągu 30 dni od ostatecznego odbioru robót,
 - 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do złożenia aneksu do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 3, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedkładanych do rozliczenia.

§17

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
3. Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.
5. W okresie umownym określonym w § 2 oraz w okresie udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym obustronnie i upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niedotrzymania uzgodnionych terminów, bez utraty udzielonej rękojmi za wady na przedmiot zamówienia. Wartość naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres udzielonej rękojmi za wady.
6. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji usterki, której ujawnienie powoduje uszkodzenie, zniszczenie lub utratę estetyki innych elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu tj. awarii, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do jej usunięcia. Strony jako działanie niezwłoczne rozumieją usunięcie usterki (awarii) w ciągu 12 godzin od chwili zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest po niezwłocznym usunięciu usterki (awarii) do przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.

7. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji usterki, której ujawnienie nie powoduje uszkodzenia, zniszczenia lub utraty estetyki elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu Wykonawca usunie ją w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia.
8. W przypadku konieczności demontażu (w celu sprawdzenia, naprawy u producenta) niesprawnego podzespołu lub urządzenia dostarczonego w ramach realizacji przedmiot umowy Wykonawca zapewni w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia usterki dostawę i montaż nowego podzespołu lub całego urządzenia o parametrach nie gorszych niż poprzedni.
9. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminów określonych umową udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie usterki, dostawę, wymianę, naprawę na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na przedmiot zamówienia.
10. Koszt usunięcia usterki (awarii), naprawy lub wymiany oraz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego zlecone przez Zamawiającego podlega refakturowaniu na Wykonawcę robót. Wykonawca w tym zakresie upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktur VAT bez własnego podpisu.
11. Osobą odpowiedzialną za realizację zobowiązań umownych w okresie udzielonej gwarancji ze strony Wykonawcy będzie:.....
tel.:..... faks. :.....

§18

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, ustawy Prawo Budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§19

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: