

UMOWA Nr/2012

na wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu przy ul. Rybacka / Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej finansowanie.

W dniu na podstawie protokołu dotyczącego zamówienia publicznego udzielonego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy Prawo Zamówień Publicznych) pomiędzy **Kołobrzeskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Kołobrzegu, ul. Artyleryjska 3** zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowanym przez: **Prezesa - mgr inż. Roberta Cieciorę**, który oświadcza co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:
Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. Kołobrzeg ul. Artyleryjska 3
2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:
Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000181531
3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:
20.211.000,00 PLN (słownie: dwadzieścia milionów dwieście jedenaście tysięcy złotych)
4. REGON - 330920104 NIP – 671-15-61-291

a firmą:

1. **firma, jej siedziba i adres brzmi:**

.....
.....

2. **oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:**

.....

3. posiadająca Zarząd w osobie:

4. REGON - NIP –

reprezentowanym przez: 1.

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą** została zawarta umowa następującej treści :

Przedmiot umowy

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej wraz z zagospodarowaniem terenu i pracami rozbiórkowymi na terenie działek nr 159 (powstałej po scaleniu działek 22/14, 31/2, 55/1) i 27 w obrębie 10 zgodnie z wytycznymi opracowanymi w programie funkcjonalno – użytkowym, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz projekcie budowlanym. Wykonawca potwierdza, że dokumentacja wymieniona powyżej, oraz uzyskane od Zamawiającego informacje, jak również przeprowadzone przez Wykonawcę oględziny przedmiotowej nieruchomości całkowicie wystarczają do przeprowadzenia robót zgodnie z założeniami Zamawiającego i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

- Budynek wielorodzinny nr 1 i 2

- a. wytyczenie obiektu,
- b. przygotowanie terenu,
- c. roboty ziemne,
- d. roboty sieciowe – przyłącza,
- e. roboty żelbetowe i murarskie,
- f. roboty dekarские,
- g. roboty izolacyjne,
- h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
- j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
- k. montaż ślusarki użytkowej,
- l. roboty wykończeniowe,
- m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,
- Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe:
 - a. wytyczenie obiektu,
 - b. przygotowanie terenu,
 - c. roboty ziemne
 - d. roboty sieciowe
 - e. wykonanie oznakowania poziomego
 - f. montaż oznaczenia pionowego
- Śmietnik na odpady stałe:
 - a. wytyczenie obiektu,
 - b. roboty montażowe prefabrykowanej wiaty śmietnikowej
- Elementy małej architektury – ławki i kosze na śmiecie wzdłuż ciągów pieszych:
 - a. wyznaczenie miejsc lokalizacji elementów małej architektury,
 - b. montaż elementów małej architektury,
- Zieleń:
 - a. wycinka drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia,
 - b. wykonanie wstępnych prac agrotechnicznych w tym przycięcia, separacja i wycinki w zakresie przerostów, chwastów, uzupełnienie nawożenia, humusowanie itp.,
 - c. nasadzenia roślinności,
 - d. pielęgnacja roślinności.

Obowiązki Stron

§ 2

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy w dniu zawarcia umowy,
- 2) przekazanie kompletu dokumentacji na dzień przekazania placu budowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
- 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przyjęcie placu budowy,
- 2) oznaczenie zgodnie z wymogami przepisów terenu budowy lub innych miejsc, w których mogą być prowadzone roboty podstawowe lub tymczasowe,
- 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
- 4) zagospodarowanie miejsca składowania, wykonanie ogrodzenia terenu budowy w sposób zapewniający niezakłócone i bezpieczne funkcjonowanie okolicznych nieruchomości, oraz zapewnienie dostaw wody i energii elektrycznej na czas prowadzenia robót,
- 5) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 6) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w

- trakcie wykonywania robót,
- 7) prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
 - 8) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną oraz wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), Wykonawca zobowiązuje się okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dane potwierdzające spełnienie wymagań o których mowa powyżej,
 - 9) współpraca ze służbami Zamawiającego,
 - 10) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
 - 11) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
 - 12) prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
 - 13) wykonanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach,
 - 14) uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich uzgodnień i innych stosownych dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu wraz z wypełnionym stosownym wnioskiem bądź zgłoszeniem (zależne od treści pozwolenia na budowę) nastąpi w dniu zakończenia robót.
W kolejny dzień roboczy następujący po dniu podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego Wykonawca w imieniu zamawiającego złoży przedłożone dokumenty do właściwego organu celem wszczęcia procedury uzyskania zezwolenia na użytkowanie,
 - 15) wykonawca uzyska pozwolenie na użytkowanie,
 - 16) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia każdego etapu robót przedstawicielowi Zamawiającego i inspektorowi nadzoru poprzez wpis do dziennika budowy,
 - 17) zgłaszanie o terminie zakrycia robót zanikających przedstawicielowi Zamawiającego i inspektorowi nadzoru na co najmniej 3 dni wcześniej przed ich zakryciem.
 - 18) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót, usunięcie na koszt własny i ryzyko z terenu Zamawiającego wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, odpadów i nieczystości, oraz przekazanie całego terenu budowy czystego i nadającego się do użytkowania,
 - 19) zorganizowanie na koszt własny zaplecza socjalno – technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 10) wykonawca na koszt własny wykona dokumentację powykonawczą geodezyjną (mieszkań i pomieszczeń przynależnych).

3. Wykonawca robót ponosi skutki prawne za ewentualne szkody osób trzecich spowodowane niewłaściwym oznakowaniem i zabezpieczeniem robót oraz w związku z wadami technicznymi wykonanych robót.

4. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych, od odpowiedzialności cywilnej oraz następstw nieszczęśliwych wypadków.

5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wykonawcy dedykowaną dla danego kontraktu zgodnie z zakresem realizowanej umowy przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 2 000 000, 00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży, przed podpisaniem umowy, polisę odpowiedzialności cywilnej zgodnie z cytowanym zakresem „Ubezpieczenie dotyczy tylko i wyłącznie zadania budowy 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej”, z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji kontraktu.

6. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużania ważności w/w polisy do czasu trwania rękojmi. Nie przedłożenie Zamawiającemu do wglądu aktualnej polisy pomimo wezwania uprawnia Zamawiającego do ewentualnego odstąpienia od umowy, jak też do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10% kwoty określonej w §7 ust. 1.

Polisa odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

§ 3

1. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, który jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.

2. Umowy z Podwykonawcami będą zgodne, co do treści z umową zawartą z wykonawcą. Odmienne postanowienia są nieważne.

3. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.

5. Podwykonawcami zatrudnionymi przez Wykonawcę są:

- w branży elektrycznej :
- w branży hydraulicznej:
- inne

Termin realizacji Umowy

§ 4

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 1 umowy w terminie do dnia **30.09.2015 r.**

1) rozpoczęcie robót ustala się na dzień przekazania placu budowy;

2) zakończenie całości robót budowlanych przy I budynku ustala się na dzień 31.03.2014r.

3) zakończenie całości robót budowlanych przy II budynku ustala się na dzień 30.09.2015r.

2. Za termin rozpoczęcia robót uważa się dzień podpisania umowy tj. 01.10.2012r. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia usterek istotnie utrudniających lub uniemożliwiających prawidłowe korzystanie z terenu lub budynku terminem odbioru końcowego będzie termin usunięcia usterek potwierdzony protokołem odbioru przez Zamawiającego. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

3. Przedmiot Umowy określony w §1 będzie realizowany zgodnie z przygotowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem.

§ 5

1. Zamawiający powołuje osobę odpowiedzialną za realizację zamówienia w osobie:

Emilia Fedasz

2. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru branży:

- budowlanej - **Jan Zegar**

- sanitarnej - zostanie wpisany w dzienniku budowy

-elektrycznej - zostanie wpisany w dzienniku budowy

3. Wykonawca ustanawia przedstawiciela posiadającego wszelkie pełnomocnictwa i upoważnienia w zakresie podejmowania decyzji związanych z realizacją inwestycji w osobie:

.....

/imię i nazwisko/

4. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:

.....

/imię i nazwisko/

Odbiór robót

§ 6

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikające, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w ciągu 3 dni roboczych po dacie wpisu do dziennika budowy. Potwierdzenie wpisu, lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w wyznaczonym do odbioru czasie od momentu dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:

- 1) dziennika budowy,
- 2) dokumentacji powykonawczej,
- 3) protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
- 4) protokołów badań,
- 5) gwarancji,
- 6) instrukcji obsługi,
- 7) aprobat technicznych,
- 8) atestów i certyfikatów jakości,
- 9) deklaracji zgodności z Polską Normą,
- 10) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
- 11) pozostałych dotyczących przedmiotu umowy.

4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego wraz z wpisem do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.

7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.

8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

9. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac i ich odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.

10. W dniu końcowego odbioru Wykonawca przekazuje Zamawiającemu niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, protokoły odbiorów technicznych, oświadczenia kierownika budowy o których mowa w art. 57 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 414 ze zmianami).

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

§ 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie na podstawie uzgodnionych cen jednostkowych według zasad określonych w kosztorysie ofertowym i harmonogramie rzeczowo – finansowym robót budowlanych złożonym przez Wykonawcę zaakceptowanym przez Zamawiającego oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót na kwotę zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości zł. **Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi**, słownie.....

2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy, numer konta

3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi za całkowicie zakończone etapy lub elementy robót. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.

4. W przypadku podwykonawstwa, o którym mowa w § 3, płatności na rzecz Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 zrealizowane zostaną w terminie określonym zgodnie z ust. 3, jednakże nie wcześniej niż po dostarczeniu przez Wykonawcę do Zamawiającego – każdorazowo do faktury pisemnych oświadczeń podwykonawców, iż Wykonawca nie zalega u nich z płatnościami wynikającymi z realizacji zadania objętego niniejszą umową.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 8

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie w wysokości 5% ceny, o której mowa w § 7, tj. kwotę zł. Przy zabezpieczeniu w formie pieniądza Wykonawca wniesie ustaloną kwotę na konto Zamawiającego do dnia podpisania niniejszej Umowy. Na poczet zabezpieczenia zaliczona zostaje kwota wniesionego wadium.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w jednej lub kilku następujących formach zgodnie z art.148 PZP:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz. 1158 z późn.zm.).

3. Zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

4. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i jeżeli nie zostało wniesione w pieniądzu zostanie wpłacone na rachunek Zamawiającego przed terminem ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.

5. Przy zabezpieczeniu należytego wykonania umowy wniesionego w formie pieniądza zwrot w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia, pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji za wady. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż 15 dni po upływie gwarancji za wady wraz z

odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była przechowywana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, wysokość kwot zapłaconych za wykonanie zastępcze roszczeń gwarancyjnych przez innego wykonawcę w wypadku odmowy lub niedotrzymania terminów realizacji roszczeń gwarancyjnych przez Wykonawcę.

6. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu Umowy wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ulegnie zmianie, to wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 odpowiednio zostanie zmieniona.

Rękojnia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

§ 9

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.

2. Termin gwarancji ustala się na konstrukcję na okres 5 lat, na elementy wyposażenia na okres zgodny z gwarancją producenta, na pozostałe elementy na okres 3 lat. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu Umowy jednak nie wcześniej niż z datą uzyskania pozwolenia na użytkowanie. W przypadku braku wad termin gwarancji rozpoczyna bieg w dniu następnym od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu oraz w przypadku gdy Wykonawca podstępnie zataił wadę.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie zgłoszonych wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek zaakceptowanego przez Wykonawcę projektu lub rozwiązania technicznego.

7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
- b) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.

8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:

- a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
- b) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

Roboty dodatkowe

§ 10

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

2. Roboty dodatkowe i zamienne lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa Zamówień Publicznych zobowiązany jest wykonać w przypadku ich zlecenia przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych.

3. Wynagrodzenie Wykonawcy za zamówienia dodatkowe zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przy zastosowaniu czynników cenotwórczych przedstawionych przez Wykonawcę w ofercie.

4. Za roboty dodatkowe wykonane przez Wykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego wynagrodzenie nie przysługuje.

5. Dopuszcza się możliwość zaniechania (na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy potwierdzony pisemnie przez Zamawiającego) wykonania robót przedstawionych w przedmiarach, co zostanie ustalone na podstawie kosztorysu robót zaniechanych. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie proporcjonalnie zmniejszone na podstawie kosztorysu.

6. Dopuszcza się zaniechania robót i zlecenia robót zamiennych. W takim przypadku Wykonawca sporządza kosztorys różnicowy. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega proporcjonalnemu zwiększeniu lub zmniejszeniu.

Odstąpienie od umowy

§ 11

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.

2. Oprócz wypadków wymienionych w treści "Tytułu XV" kodeksu cywilnego(Dz.U. Z 1964 r. Nr 16, poz.93 z późn.zm.) stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach, jeżeli:

- a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 8 dni od daty przekazania budowy;
- b) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 8 dni;
- c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z Projektami Technicznymi, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową;
- d) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
- e) Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od Umowy o wykonanie robót jeśli Wykonawca mimo dwóch kolejnych monitów nie będzie realizował robót zgodnie z przepisami, ustaleniami inspektora nadzoru oraz w przypadku opóźnienia w realizacji powstałego z winy Wykonawcy;
- f) zatrudnienia podwykonawców bez pisemnej zgody Zamawiającego.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie jednego miesiąca od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 2 i musi zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której wystąpiło odstąpienie od Umowy lub przerwanie robót;
- b) 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 niezależnych od niego;
- c) Wykonawca zgłosi pisemnie do wykonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- d) w terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa w lit. c), Wykonawca przy współudziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
- e) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia przez niego dostarczone.

6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

obowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
- b) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

Kary umowne

§ 12

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- za opóźnienie w ukończeniu przedmiotu umowy, jak również za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od daty upływu terminu określonego w § 4 ust. 1 umowy. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 umowy,
- z tytułu opóźnienia w przekazaniu przez Wykonawcę kompletnych dokumentów wymienionych w § 2 ust. 2 pkt. 14 umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 umowy, za każdy dzień zwłoki.

2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:

- a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
- b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.

4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.

5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

Postanowienia końcowe

§ 13

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.

4. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.

5. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem Art. 144 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych jest

nieważna.

6. Każda ze stron, w razie jej przekształcenia organizacyjno - prawnego przekazuje prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy swemu następcy prawnemu.

7. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu. W przypadku niezrealizowania zobowiązania pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za dostarczone.

8. Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie danych do celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

1. Ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Kodeksu Cywilnego
3. Ustawy Prawo Budowlane
4. Powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego dwa egzemplarze.

§ 16

Poniższe załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z programem funkcjonalno – użytkowym, projekt budowlany.
2. Oferta wraz z harmonogramem rzeczowym – finansowym robót budowlanych.
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: