

Wzór umowy WP.ZPI.271.....2013

Zawarta w dniu w

pomiędzy:

1. Gminą Żelechów reprezentowaną przez Burmistrz Żelechowa, mgr Mirosława Miszkurka, z siedzibą w Żelechowie ul. Piłsudskiego 47, 08-430 Żelechów, REGON; NIP, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Beaty Kosyra, zwaną dalej Zamawiającym,

a

2. REGON, NIP,

Reprezentowanym/ą przez:

Zwanym/ą dalej Wykonawcą,

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych, Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn. **„Rewitalizacja dawnego ratusza na cele współczesne”**.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik nr 1 do umowy oraz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy stanowiące załącznik Nr 2
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
4. Ze względu na zabytkowy charakter obiektu niezbędne jest zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad prowadzonymi robotami, w związku z powyższym Wykonawca zobowiązany jest do udostępnienia terenu budowy oraz udzielenia wszelkich informacji dotyczących wykonywanych prac na obiekcie konserwatorowi zabytków lub jego przedstawicielowi.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy: od dnia podpisania umowy do 31 grudnia 2015r.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 30 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) Wskazanie miejsca poboru wody;
- 4) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie przedmiotu zgodnie z zasadami sztuki oraz przy uwzględnieniu stopnia staranności wynikającego z profesjonalnej działalności Wykonawcy, a w szczególności:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi: Polskimi Normami Budowlanymi i Branżowymi przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy - Prawo budowlane oraz spełniają inne wymagania określone w przepisach szczególnych;
- 2) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego
- 3) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 4) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 5) Zapewnienie dostaw energii elektrycznej na własny koszt;
- 6) Zapewnienie dostaw wody na własny koszt,
- 7) zainstalowanie, utrzymanie i zlikwidowanie placu budowy;
- 8) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów zakupionych we własnym zakresie,

- 9) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia jakości materiałów na terenie budowy lub też w określonym przez Zamawiającego miejscu w celu zbadania zgodności z wymaganymi parametrami technicznymi określonymi w certyfikatach. W przypadku uzyskania negatywnego wyniku jakości materiałów, koszty sprawdzenia jakości materiałów obciążać będą Wykonawcę.
- 10) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Jako wytwarzający odpady Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania aktualnych przepisów prawnych, w tym wynikających z ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 185 poz. 1243 ze zm.) wraz przepisami wykonawczymi;
- 11) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 12) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 13) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 14) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 15) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np.: wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 16) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;

- 17) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 18) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 19) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 20) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 21) Zgłaszanie Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu; nie zgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu właściwego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
 - 22) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 23) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
 4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 5. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
 6. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do objęcia nadzorem prac wykonywanych przez Wykonawcę, a w szczególności zgłaszania uwag, zlecenia ekspertyz w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** brutto w wysokości złotych (słownie:). Na powyższą kwotę składa się kwota netto w wysokości.....słownie..... plus podatek VAT w wysokości.....zł słownie.....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty związane z realizacją niniejszej umowy, w tym w szczególności koszty użytych materiałów, transportu, opłaty publicznoprawne oraz wszelkie inne koszty pośrednie. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Strony ustalają, że płatność dokonana będzie na podstawie faktury VAT końcowej, wystawionej po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
6. Płatnikiem będzie Gmina Żelechów, ul. Piłsudskiego 47, 08-430 Żelechów, NIP 826-20-37-238. Wynagrodzenie płatne będzie na rachunek bankowy prowadzony w o nr
7. Zamawiający przewiduje możliwość rozliczenia za wykonane prace w oparciu o faktury przejściowe oraz fakturę końcową. W tym wypadku łączna wartość faktur przejściowych i końcowej (ich suma) nie może przekraczać kwoty wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1. Decyzja o zastosowaniu rozliczenia w powyższy sposób oraz o ilości faktur przejściowych należy do Zamawiającego. Wykonawcy z tego tytułu nie

służą żadne roszczenia, w szczególności nie służy mu prawo żądania rozliczenia w oparciu o faktury przejściowe oraz fakturę końcową.

8. Kwota, na jaką faktury przejściowe mogą opiewać, zależeć będzie od posiadanych przez Zamawiającego wolnych środków finansowych i stanu zaawansowania wykonanych prac. Podstawą wystawienia faktury przejściowej będzie protokół odbioru częściowego (zaawansowania prac) wraz z wymaganymi postanowieniami umowy załącznikami w postaci protokołów badań, sprawdzeń itd., podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy, Wykonawcę i zatwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Płatność na podstawie faktury przejściowej, wystawionej po częściowym zrealizowaniu przedmiotu zamówienia, nastąpi w terminie 30 dni od daty wpływu faktury VAT do siedziby Zamawiającego po poświadczeniu kwoty do wypłaty przez Inspektora Nadzoru.
9. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie końcowy protokół odbioru zawierający wszystkie protokoły badań, prób, certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, atesty, pozytywne protokoły z rozruchu instalacji itd. zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, w tym projektem budowlanym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora Nadzoru, Kierownika Budowy i kierowników robót branżowych zatwierdzony przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego wraz z projektami powykonawczymi. Wykonawca w szczególności przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu dokumenty wymienione w art. 57 ust 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane. Po spełnieniu wszystkich warunków Zamawiający wypłaci Wykonawcy, stosownie do ust. 5, wynagrodzenie poświadczone do wypłaty przez Inspektora Nadzoru.
10. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę niezbędne jest dołączenie oświadczenia Podwykonawcy o uregulowaniu na jego rzecz należności za wykonane przez Podwykonawcę roboty.
11. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty należności za wykonane prace na rzecz Wykonawcy z przekazanej faktury do czasu przedstawienia oświadczenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 10.
12. Wykonawcy nie będą przysługiwały odsetki za okres opóźnienia w zapłacie przypadający na okres oczekiwania Zamawiającego na oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy należności za wykonaną przez Podwykonawców część robót.
13. Zamawiający ma prawo do potrącania z faktur kar umownych, o których mowa w § 7.

Odbiory

1. Z zastrzeżeniem § 5 ust. 8, strony zgodnie postanawiają, że po wykonaniu zamówienia nastąpi odbiór końcowy, który będzie polegać na komisyjnym ustaleniu zgodności wykonania zgłoszonych do odbioru robót z SIWZ oraz ze złożoną ofertą i przepisami prawa, przy zachowaniu najwyższych standardów wymaganych w tego rodzaju działalności.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, inwentaryzację geodezyjną oraz dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót) oraz wszelkie atesty i certyfikaty.
5. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Jeżeli w toku odbioru czynności zostaną stwierdzone wady, to niezależnie od innych uprawnień wynikających z przepisów prawa Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy termin na ich usunięcie, co następuje na koszt Wykonawcy. Po usunięciu wad strony sporządzą dodatkowy protokół odbioru;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

- 1) jeżeli nie umożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
 - 2) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może według swego wyboru: odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w całości lub części - na koszt Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
 9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które w ocenie Zamawiającego uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.
 10. Zamawiający wyznaczy ostateczny pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
 11. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego, bądź w przypadku jego sporządzenia – w dodatkowym protokole odbioru.
 12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i ryzyko związane z wykonaniem przedmiotu umowy do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego, bądź w przypadku jego sporządzenia – dodatkowego protokołu odbioru.
 13. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę w terminie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie pogwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 7

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w przypadku niedotrzymania terminu umowy określonego w § 2 – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,

- d) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. W przypadku, gdy kary, o których mowa w ust. 1 lit. a), przekroczą 10% wartości umowy brutto określonej w § 5 ust. 1, Zamawiający może od umowy odstąpić.
 3. Zastrzeżenia ani zapłata kar umownych, o których mowa w ust. 1, nie wyłączają prawa Zamawiającego dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.
 4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.

§ 8

1. Wykonawca złożył na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz wad, które zostaną ujawnione przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 10% wartości zamówienia brutto, co stanowi zł.
2. Wykonawca wniósł kwotę należytego zabezpieczenia umowy wymienioną w ust. 1 w formie, a dokument to potwierdzający stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% przeznacza się jako zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone w następujących terminach:
 - a/ część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót – w ciągu 30 dni po podpisaniu odbioru końcowego, stwierdzającego należyte wykonanie umowy, bądź w przypadku jego sporządzenia – po podpisaniu dodatkowego protokołu odbioru, stwierdzającego należyte wykonanie umowy
 - b/ pozostała część - w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi i nie usunie wad występujących w okresie rękojmi powstałych z jego winy w ciągu 7 dni, Zamawiający ma prawo zlecić naprawę innemu podmiotowi i pokryć koszty naprawy z wniesionego zabezpieczenia. Konsekwencje utraty odsetek w całości ponosi Wykonawca.
6. Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 9

Prawo odstąpienia od umowy

1. Poza przypadkami określonymi przepisami prawa i niniejszą umową, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy także wówczas, gdy:

- 1) w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 1 lit. d i § 7 ust. 2, niezależnie od żądania zapłaty kary umownej,
- 2) w sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 4, niezależnie od żądania zapłaty kary umownej,
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez istotnych przyczyn lub przerwał je z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
- 4) wystąpi istotna zmiana powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
- 5) Wykonawca rażąco narusza postanowienia umowy, w szczególności realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego,
- 6) w stosunku do Wykonawcy zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, likwidacyjne albo egzekucyjne,
- 7) Zamawiający na skutek zaistnienia nieprzewidywanych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swych zobowiązań umownych.

2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu należy złożyć w terminie 1 miesiąca od daty dowiedzenia się o okoliczności je uzasadniającej.

3. W wypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę w przypadku, o którym mowa w pkt 4,
- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren budowy i zakończyć realizację robót we

własnym zakresie lub za pomocą osób trzecich. W takim wypadku, jeżeli sumy już zapłacone Wykonawcy powiększone o koszt robót zrealizowanych przez Zamawiającego lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie brutto określone w § 5 ust. 1, Wykonawca, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu tę różnicę.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania
2. Zawarcie umowy z Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego przed jej zawarciem, zgodnie z art. 647¹ kc. Zmiana umowy zawartej z Podwykonawcą wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

8. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
9. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy.
10. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 11

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres 60 miesięcy od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego, bądź w przypadku jego sporządzenia – dodatkowego protokołu odbioru.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni, licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym, niezawinione przez Zamawiającego Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 12

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (w tym z tytułu niniejszej umowy), obejmującej łącznie odpowiedzialność cywilną deliktową i kontraktową, z minimalną sumą ubezpieczenia, która powinna odpowiadać co najmniej wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, musi pozostawać w mocy przez cały okres obowiązywania umowy, tj.: od daty podpisania umowy do daty końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu polisę wraz z dowodem jej opłacenia nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną, opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu polisy wraz z dowodem jej opłacenia w terminie określonym w ust. 3 lub nie przedłuży ubezpieczenia, stosownie do ust. 2, Zamawiający ma prawo ubezpieczenia robót na koszt Wykonawcy oraz potrącenia kosztów opłaconej składki z wynagrodzenia Wykonawcy, niezależnie od przysługującego Zamawiającemu prawa odstąpienia od umowy i żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 lit d).
5. Beneficjentem z tytułu ubezpieczenia prac budowlanych jest wyłącznie Zamawiający.
6. W przypadku gdy wysokość otrzymanego odszkodowania nie pokrywa wysokości powstałej szkody, Zamawiający może domagać się od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 13

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach:

1) zmiana uniemożliwiająca zachowanie terminu wykonania robót spowodowana:

- niemożliwymi uprzednio do przewidzenia brakami w dokumentacji projektowej (technicznej), za co nie można przypisać winy Wykonawcy;
- wstrzymaniem prac lub ingerencją w ich zakres przez właściwy organ administracji rządowej lub samorządowej albo jako wykonanie prawomocnego orzeczeniem sądu, z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę, a także jako skutek przekroczenia przez organy administracji i sądy określonych przez prawo terminów wydania decyzji, zezwoleń, orzeczeń, itp.,
- potrzebą wykonania części robót inną technologią niż założono w dokumentacji projektowej (technicznej) albo potrzebą wykonania zamówień dodatkowych,
- wystąpieniem udokumentowanych przez Wykonawcę, nie zawinionych przez niego opóźnień w realizacji umowy, w szczególności na skutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego lub osób trzecich, a także w razie wystąpienia siły wyższej. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie nagłe, niezależne od woli stron umowy, którego zaistnienia oraz jego skutków nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy przy zachowaniu należytej staranności, spowodowane np.: kataklizmami naturalnymi (powódź, trzęsienie ziemi, pożar, eksplozja, klęski żywiołowe), konfliktami wojskowymi, interwencjami władz państwowych,

2) zmiana sposobu i zakresu wykonania robót spowodowana:

- zmianą przepisów powodujących konieczność przyjęcia innych rozwiązań technicznych poszczególnych elementów obiektu niż przewidzianych w dokumentacji projektowej (technicznej),
- zaistnieniem istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- niedostępnością materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, zwłaszcza z uwagi na zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- pojawieniem się materiałów, części lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- koniecznością zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, w

sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,

- zmianą zakresu robót budowlanych wynikającą ze zmiany dokumentacji projektowej (technicznej), której nie przewidziano w dniu zawarcia umowy, a jest konieczna do zrealizowania przedmiotu umowy, w tym dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane,

- zmianą harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych wynikającą z potrzeb wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu umowy bez zmiany ostatecznego terminu spełnienia świadczeń w ramach umowy; zmiana taka nie może pociągnąć za sobą zmiany wynagrodzenia.

3) zmiana innych postanowień umowy spowodowana:

- zmianą stawek podatku od towarów i usług,

- inne zmiany, jeśli są korzystne dla Zamawiającego, takie jak: wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi,

3. Okoliczności wymienione w ust. 2 stanowią katalog, w oparciu o który Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy. Okoliczności te nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego.
4. Osobami wyznaczonymi do uzgodnień i koordynacji przedmiotu umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego tel.
 - b) ze strony Wykonawcy tel.

c) ze strony Wykonawcy kierownikiem budowy będzie: Pan
posiadający uprawnienia budowlane nrw specjalnościwydane w
dniu w tel.

d) ze strony Zamawiającego Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego będzie
Pan:, posiadający uprawnienia budowlane nr w
specjalności wydane w dniu w tel.
.....

§ 15

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla
Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy..

.....

/Wykonawca/

.....

/Zamawiający/