

U M O W A N R /FnB/..../ZP/2018

zawarta w dniu pomiędzy **Miastem i Gminą Krotoszyn**, NIP 621-16-93-428, REGON: 250854872, z siedzibą: Urząd Miejski w Krotoszynie, ul. Kołłątaja 7, 63-700 Krotoszyn reprezentowanym przez :

..... -
przy kontrasygnacie :

..... -
zwanym dalej „Zamawiającym”

a
.....

wpisanym
pod numerem, NIP, REGON,
reprezentowanym przez:

..... -
zwanym dalej „Wykonawcą” o następującej treści:

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. Na podstawie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dn. 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), zwanej dalej ustawą PZP - Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.:

**„Zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjno-usługowego
na Dzienny Dom „Senior+” wraz z przebudową i rozbudową”**

2. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.
3. Ustala się następującą hierarchię dokumentów (począwszy od najważniejszego):
 - a. umowa,
 - b. dokumentacja budowlana z decyzjami administracyjnymi,
 - c. Szczegółowa Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
 - d. przedmiary robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami przeprowadzonego przetargu, dokumentacją budowlaną, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.

§ 2.**Harmonogram rzeczowo-finansowy**

Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć – w terminie do 7 dni od podpisania umowy – harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji robót do akceptacji Zamawiającego.

§ 3.**Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Termin zakończenia robót budowlanych: **od dnia podpisania umowy do dnia 15.01.2019 r.**

2. W terminie na realizację zamówienia Wykonawca zobowiązany jest zakończyć roboty budowlane w części budynku stanowiącej przedmiot zamówienia i uzyskać decyzję pozwolenia na użytkowanie/skutecznie zgłosić zakończenie robót oraz przekazać Zamawiającemu wszelkie określone umową i specyfikacjami technicznymi dokumenty budowy, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą. *Za skuteczne zgłoszenie zakończenia robót rozumie się spełnienie art. 54 Ustawy Prawo budowlane – czyli jeżeli organ w terminie ustawowym od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.*

§ 4.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie za prace objęte przedmiotem umowy, obliczone przedstawionym w ofercie kosztorysem Wykonawcy ustala się w kwocie: PLN /bez VAT-u /. Podatek VAT wynosi %, co stanowi kwotę : PLN.
Ogółem wartość umowy wynosi: PLN / z podatkiem VAT/ słownie :
2. Wykonawca w cenie ofertowej zobowiązany jest ująć wszelkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania, w tym podatek VAT, koszty wszelkich robót przygotowawczych, robót tymczasowych i towarzyszących między innymi takich jak: koszty właściwego oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, koszty prac związanych z demontażem i ponownym montażem elementów i urządzeń umieszczonych na elewacji lub dachu budynku, koszty załadunku, wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek, utylizację gruzu i pozostałego materiału z rozbiórki, koszty utylizacji urobku i odpadów powstałych w trakcie budowy, koszty uzgodnień branżowych oraz nadzoru branżowego (nie dotyczy nadzoru inwestorskiego) związanego z wykonywaniem prac na sieciach lub urządzeniach nie będących własnością Zamawiającego, koszty odwodnienia terenu i wykopów, koszty szalunków i zabezpieczenia wykopów, koszty zabezpieczenia infrastruktury odkrytej w wyniku prac ziemnych, koszty tymczasowej rozbiórki ogrodzeń i ich odtworzenia, koszty zaplecza socjalnego, koszty wszelkich robót porządkowych, w tym uporządkowania terenu budowy i przywrócenie go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót, koszty zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza budowy w tym zabezpieczyć dostawę niezbędnych do realizacji zamówienia mediów, koszty regulacji urządzeń obcych, koszty niezbędnych prób i badań wymaganych dla prawidłowej oceny jakości robót i potrzeb odbioru końcowego zadania, koszty dostarczenia atestów i certyfikatów zastosowanych materiałów i urządzeń wymaganych przez przepisy, koszty umieszczenia urządzeń obcych w pasie drogowym na okres budowy, koszty wszelkich opłat i odszkodowań za szkody wynikłe w związku z prowadzonymi robotami, koszty ewentualnego zajęcia pasa drogowego, koszty opracowania projektu tymczasowej organizacji ruchu oraz koszty zmiany organizacji ruchu na czas budowy, koszty sporządzenia dokumentacji odbiorowej i powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej – 3 egzemplarze należy przekazać Zamawiającemu.
3. Ponadto Wykonawca w cenie ofertowej zobowiązany jest ująć koszty uruchomienia kotłowni gazowej (o mocy 105 kW) pozwalające na dopuszczenie jej do eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
4. W cenie ofertowej Wykonawca zobowiązany jest ująć również koszty wyposażenia pomieszczeń i placu za budynkiem.
5. Wszystkie koszty wykonawca uwzględni w cenach jednostkowych pozycji przedmiaru i nie podlegają one odrębnej płatności przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest ująć w cenie ofertowej wszelkie koszty związane z wykonaniem robót zgodnie z warunkami zawartymi w uzgodnieniach branżowych i warunkach technicznych załączonych do dokumentacji budowlanej.

§ 5.

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do wykonania przedmiotu umowy, niezbędne materiały we własnym zakresie bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które jest wymagany atest pod rygorem odmowy zapłaty za wbudowany materiał.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności lub aprobatę techniczną.
4. Zamawiający przy zaistnieniu podejrzenia, że Wykonawca wbudowuje materiały nieodpowiadające zapisom specyfikacji technicznej ma prawo zlecić na koszt Wykonawcy przeprowadzenie niezależnych badań laboratoryjnych w laboratorium akredytowanym wskazanym przez Zamawiającego. Dodatkowo Zamawiający będzie mógł zlecić w/w badania na koszt Wykonawcy w momencie, kiedy Wykonawca będzie realizował kolejne elementy zamówienia, które ulegają zakryciu bez wcześniejszego ich odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wykonać odkrywki kontrolne, a koszt ich wykonania oraz usunięcia poniesie Wykonawca.
6. Po zakończeniu realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest sporządzić na własny koszt i dostarczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą i odbiorową oraz 3 egzemplarze inwentaryzacji geodezyjnej.
7. Ewentualne materiały pochodzące z rozbiórki w zakresie złomu Wykonawca zobowiązany jest przekazać użytkownikowi obiektu protokołem zdawczo- odbiorczym.
8. W trakcie realizacji zadania Wykonawca winien prowadzić na bieżąco oznakowanie robót zgodnie z przepisami BHP.
9. Wykonawca jest zobowiązany, przed przystąpieniem do wszelkich prac na sieciach i urządzeniach nie należących do Zamawiającego, do uprzedniego powiadomienia i uzgodnienia warunków formalno - prawnych pracy na tych sieciach z ich zarządcami lub właścicielami. Prace na sieciach i urządzeniach nie należących do Zamawiającego należy zawsze wykonywać pod nadzorem ich zarządcy lub właściciela. Wszelkie koszty wymienionych uzgodnień oraz nadzoru właścicielskiego ponosi Wykonawca. Obowiązkiem Wykonawcy jest uzyskanie przed odbiorem końcowym protokołów odbioru prac wykonanych na w/w sieciach podpisanych przez ich zarządców lub właścicieli.
10. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji umowy osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę do wykonania czynności wynikających z przedmiaru robót branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej.
11. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy - w terminie wskazanym przez Zamawiającego, przedłożyć oświadczenie zawierające imienne wskazanie pracowników realizujących czynności, o których mowa w ust. 10 wraz z kopiami umów o pracę zawartych z tymi pracownikami. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa powyżej musi być spełniony przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. W przypadku zmiany osób w trakcie obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaktualizować oświadczenie zawierające imienne wskazanie osób wyznaczonych do zrealizowania w/w czynności.

12. Jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót, Wykonawca wykona każde z poniższych poleceń Zamawiającego:

- 1) zwiększy lub zmniejszy ilość robót objętych kosztorysem ofertowym,
- 2) pominie jakieś roboty,
- 3) wykona roboty nieprzewidziane,
- 4) zmieni określoną harmonogramem kolejność wykonania robót.

§ 6.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu do akceptacji projekty umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Umowy z podwykonawcami winny zawierać NIP lub oświadczenie, że podwykonawca jest czynnym podatnikiem VAT.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy :
 - a) nie spełniającej wymagań określonych w SIWZ,
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu wykonawcy roboty budowlanej.
5. Nie zgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do projektu umowy zgłoszonych w terminie określonym w ust. 4 oznaczać będzie jej akceptację.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach o których mowa w ust.4.
8. Nie zgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 PLN.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Umowa zawarta z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również ewentualnych jej zmian.

12. Zawarcie umowy z podwykonawcą nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

§ 7.

Przedstawiciele stron

1. Obowiązki Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie :
.....
2. Obowiązki Kierownika Budowy ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy / Kierownika Robót przez osoby wskazane w ofercie. W przypadku niespełnienia tych wymogów Inspektor Nadzoru może wstrzymać wykonywanie robót do czasu ich uzupełnienia.

§ 8.

Odbiory robót

1. Zamawiający zobowiązuje się do przeprowadzenia odbiorów częściowych w terminie 7 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od dnia pisemnego potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i przyjęcia kompletu dokumentów odbiorowych budowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Zamawiający powołuje Komisję odbioru.
Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przez wykonawcę przyjmuje się dzień, w którym Inspektor nadzoru otrzymał komplet dokumentów odbiorowych budowy (w tym decyzji pozwolenia na użytkowanie / skutecznego zgłoszenia zakończenia robót). Zakończenie robót budowlanych i otrzymanie kompletnej dokumentacji odbiorowej Inspektor potwierdza na piśmie.
3. Wykonawca zobowiązany jest w dniu odbioru końcowego zadania przekazać dokumenty w tym protokoły dotyczące uruchomienia i pomiarów instalacji i urządzeń a także harmonogram wymaganych przeglądów okresowych zamontowanych przez niego urządzeń i instalacji jeśli przeprowadzenie ich jest warunkiem zachowania gwarancji i rękojmi. Ponadto Wykonawca w dniu odbioru końcowego zadania winien przekazać protokół przeszkolenia przedstawiciela użytkownika w zakresie obsługi urządzeń i instalacji wykonanych lub zamontowanych na obiekcie.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1). jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2). jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, o nie mniej niż 10 % wartości wadliwych elementów obiektu, wyliczając je na podstawie iloczynu obniżonej stosownie do wady ceny jednostkowej danego elementu z kosztorysu ofertowego i wielkości określonej obmiarem,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
7. Od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego rozpoczyna swój bieg termin gwarancji i rękojmi.
8. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą przed upływem okresu rękojmi i gwarancji.

§ 9.

Rozliczenie rzeczowo-finansowe

1. Wynagrodzenie należne Wykonawcy przekazywane będzie na jego rachunek bankowy.
2. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Strony ustalają, iż przedmiotowe roboty budowlane rozliczane będą obmiarowo tzn., że ilości robót określone w poszczególnych pozycjach przedmiaru będą każdorazowo weryfikowane przy odbiorach częściowych pod kątem rzeczywistego wykonania. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zgodnie z projektem budowlanym i otrzyma wynagrodzenie za rzeczywiste ilości wykonanych elementów przedmiaru (wg cen jednostkowych kosztorysu ofertowego) po zweryfikowaniu ich przez Inspektora nadzoru. Wartość robót zostanie ustalona na podstawie przeprowadzonego obmiaru i kosztorysów powykonawczych sporządzonych przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
4. Zamawiający wypłaci Wykonawcy kwotę wynagrodzenia końcowego wynikającą z rzeczywistego wykonania poszczególnych pozycji obmiarowych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Zmiana kwoty wynagrodzenia końcowego wynikająca z różnic obmiarowych między kosztorysem ofertowym a powykonawczym nie będzie wymagała aneksowania umowy podstawowej z Wykonawcą robót.
5. Płatności za wykonane roboty będą następować fakturami częściowymi - w trakcie realizacji robót wg poziomu zaawansowania, na podstawie potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i przedstawiciela Wykonawcy częściowych protokołów odbioru, poświadczających wykonanie fakturowanych robót, po dokonaniu odbiorów częściowych robót. Faktury za wykonanie robót będą płatne w ciągu 30 dni od daty otrzymania ich przez Zamawiającego. W 2018 r. Zamawiający dopuszcza płatność do kwoty: 740.000,00 PLN. Pozostała płatność nastąpi w 2019 r.
6. Zamawiający dopuszcza płatność do 80% kwoty umownej przed odbiorem końcowym zadania, pozostała płatność kwoty umownej nastąpi po zakończeniu robót budowlanych, odbiorze całości zadania przez Zamawiającego oraz uzyskaniu przez Wykonawcę decyzji pozwolenia na użytkowanie / skutecznego zgłoszenia ich zakończenia.
7. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury częściowej za wykonane prace budowlane jest dokonanie przez Inspektora nadzoru przy udziale Zamawiającego, protokolarnego odbioru częściowego przedmiotowych prac, których ilość i wartość określona będzie na podstawie kosztorysu częściowego opracowanego przez Wykonawcę. Faktura, aby być przyjęta przez Zamawiającego musi posiadać załączniki w postaci protokołu odbioru wykonanych robót oraz zweryfikowanego przez inspektora nadzoru wykonawczego kosztorysu częściowego;
8. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury końcowej za wykonane prace budowlane jest dokonanie przez komisję końcowego odbioru przedmiotowych prac, których ilość i wartość określona będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego opracowanego przez Wykonawcę. Faktura aby być przyjęta przez Zamawiającego musi

- posiadać załączniki w postaci protokołu odbioru wykonanych robót oraz zweryfikowanego przez inspektora nadzoru kosztorysu powykonawczego/końcowego.
9. Faktury należy wystawić na : Miasto i Gminę Krotoszyn, płatnik: Urząd Miejski w Krotoszynie, ul. Kołłątaja 7, 63 – 700 Krotoszyn, NIP 621-16-93-428.
 10. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z oświadczeniem podwykonawcy i dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wymaganych zobowiązań. Oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, winno potwierdzać, że otrzymał on od Wykonawcy należne mu wynagrodzenie za wykonany dotychczas przez niego zakres prac, który Wykonawca zamierza rozliczyć.
 11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
 12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 13. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 12 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo.
 14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający zobowiązany jest umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
 16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

§ 10.

Gwarancja i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy na okres lat od daty odbioru końcowego zadania.
2. Strony ustalają, że udzielenie przez Wykonawcę gwarancji jakości na wykonane roboty zostanie potwierdzone „Kartą Gwarancyjną”, którą Wykonawca przedłoży przy odbiorze robót.
3. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi gwarancji.
4. Okres gwarancji i rękojmi na wszystkie zastosowane materiały, urządzenia i instalacje trwa nie krócej niż okres gwarancji i rękojmi udzielony przez Wykonawcę na wykonane roboty, bez względu na okres gwarancji udzielanej przez producenta tych materiałów, urządzeń lub instalacji.
5. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy – 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie wniesione przed podpisaniem umowy.

6. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi zgodnie z art. 151 ustawy PZP:

- a). 70 % zabezpieczenia gwarantującego wykonanie robót zgodnie z umową zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- b). 30 % zabezpieczenia zatrzymanego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.

§ 11.

Kary umowne

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy obowiązywać będą następujące warunki :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne :

- a). za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki,
- b). za zwłokę w usunięciu wad i usterek powstałych z winy Wykonawcy, a stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2 % wartości umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 3.000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
- d) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
- f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
- g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty o którym mowa w § 9 ust. 11 umowy we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 3.000,00 zł.
- h) z tytułu odstąpienia od wykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wartości niezrealizowanej części umowy,
- i) za każdorazowe nie przedłożenie w trakcie realizacji umowy oświadczenia zawierającego imienne wskazanie pracowników realizujących czynności o których mowa w § 5 ust. 10 umowy oraz kopii umów zawartych z tymi pracownikami w wysokości 2.000,00 zł.
- j) za oddelegowanie do wykonywania prac wskazanych w § 5 ust. 10 umowy osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę).

2. Naliczone kary umowne zostaną potrącone z płatności należnej lub przyszłej jaka będzie się należeć Wykonawcy, jak również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia go z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania przez Zamawiającego z innych środków ochrony prawnej.

3. W przypadku przekroczenia terminów płatności ze strony Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustawowej.
4. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli :
 - a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania umowy o okres dłuższy niż 14 dni lub nie kontynuuje robót, mimo wezwania złożonego w formie pisemnej przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego albo przerywa roboty ze swojej winy na okres dłuższy niż 14 dni,
 - c) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 9 ust. 12 umowy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy,
 - d) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Odstąpienie od umowy w tym przypadkach może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji robót w toku. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół w terminie 3 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.

§ 13.

Dopuszczalne zmiany zawartej umowy

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Zgodnie z art. 144 ustawy PZP - Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót (np. klęski żywiołowe, strajki), o ilość dni w których te okoliczności wystąpią;
 - b) wystąpienia niskich temperatur oraz innych niekorzystnych warunków atmosferycznych, powodujących konieczność przerwania robót, potwierdzoną przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu przewidzianego na realizację zamówienia, o ilość dni w których te warunki uniemożliwiają wykonywanie prac;
 - c) wykonania innych wcześniej nie przewidzianych robót w strefie przekazanego placu budowy, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu o okres wprowadzonych zakłóceń wraz ze skutkami z tego wynikłymi;
 - d) gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy spowodowane jest przez władze publiczne – Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy, o ilość dni w których te okoliczności wystąpią;
 - e) wystąpienia poważnych rozbieżności między dokumentacją projektową, a stanem rzeczywistym w terenie, powodujących konieczność wstrzymania robót

- potwierdzoną przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, o ilość dni wstrzymania robót;
- f) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej na etapie wykonawstwa robót, aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny o okres niezbędny do wprowadzenia zmian;
 - g) zaistnienia oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej,
 - h) konieczności wykonania i rozliczenia robót zamiennych i/lub robót zawartych w dokumentacji technicznej, a nie ujętych w przedmiarze robót. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o okres niezbędny do realizacji w/w robót i/lub zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy;
 - i) wystąpienia robót dodatkowych - o ile stały się niezbędne i zostały spełnione przesłanki ustawowe - mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy, których realizacja powoduje konieczność przedłużenia terminu umowy podstawowej, Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji umowy o okres niezbędny do realizacji w/w robót. Zamawiający zmieni wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
 - j) konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych, np. nadzoru budowlanego, PIP i in. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o okres niezbędny do realizacji w/w robót;
 - k) zmiany kluczowego personelu Zamawiającego lub Wykonawcy -spełniającego wymagania zawarte w SIWZ /po uzgodnieniu z Zamawiającym/;
 - l) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmiany stawek podatku VAT,
- a także w innych przypadkach wymienionych w art. 144 ustawy PZP.
3. Każda zmiana musi być poprzedzona sporządzeniem protokołu konieczności, a w uzasadnionych przypadkach protokołem z negocjacji. Sporządzenie w/w protokołów nie dotyczy przypadku, o którym mowa w ust. 2g).
 4. W przypadku wystąpienia robót niezbędnych do realizacji umowy, a nieujętych w przedmiarach robót, Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia. Podstawą wyliczenia wynagrodzenia za te roboty będzie:
 - a) cena uzyskana poprzez porównanie do cen jednostkowych podobnych robót podstawowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy,
 - b) w przypadku braku w podstawowym kosztorysie ofertowym pozycji, której cenę można zastosować do wyceny nowej roboty, to cenę tej roboty należy wyliczyć w oparciu o cenę rynkową danych robót z zastrzeżeniem, że nowa cena nie może przekroczyć średniej stawki z cennika SEKOCENBUD lub podobnego za kwartał poprzedzający sporządzenie wyceny.Na tych samych zasadach rozliczane będą roboty ujęte w dokumentacji budowlanej a nie ujęte w przedmiarach robót.
 5. Wskazane powyżej zmiany mogą zostać wprowadzone, jedynie w przypadku jeżeli obydwie strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej ustalonej przez obie Strony.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może – bez zgody Zamawiającego - przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

3. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego sąd.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach : 2 dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**