

UMOWA - projekt

nr RBiGK /2011 z dnia2011 r.

zawarta zgodnie z wynikami postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego** Nr sprawy ZP.271.3.2011 na podstawie ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.), zwaną dalej „ustawą” pomiędzy:

Gminą Grębocice

z siedzibą przy ul. Głogowskiej 3, 59-150 Grębocice, NIP 692-22-57-472

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez :

Romana Jabłońskiego – Wójta Gminy Grębocice,
przy kontrasygnacie **Barbary Jurcewicz** – Skarbnika Gminy
a

....., NIP

zwanym dalej **Wykonawcą**, w imieniu którego działają:

.....

o treści następującej:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie o nazwie:
„Remont budynku starej świetlicy w m. Bucze, gm. Grębocice”.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych podanych w ust.1. obejmujących swoim zakresem m.in.:
 - A. Roboty rozbiórkowe :**
 - rozbiórka warstw istniejącej posadzki (za wyjątkiem posadzki w przedsionku)
 - podłogi drewnianej z desek na legarach (wszystkie pomieszczenia) – 102,00 m²,
 - zerwanie wykładziny PCV w zapleczu – 29,10 m²,
 - rozebranie wypełnienia sufitów we wszystkich pomieszczeniach (tj. podsufitek z desek z otynkowaniem, polep, elementów ślepego pułapu) – 109,58 m²,
 - skucie ok. 50 % tynków wewnętrznych wapiennych ze ścian,
 - skucie tynków wewnętrznych z ościeży okiennych i drzwiowych
 - demontaż okien i drzwi
 - demontaż parapetów zewnętrznych
 - B. Roboty naprawcze :**
 - należy oczyścić belki konstrukcyjne stropów i zaimpregnować je środkiem grzybo i ogniochronnym,
 - ułożyć nowe warstwy sufitów zgodnie projektem budowlanym,
 - **wykonać izolację poziomą ścian parteru metoda nawierceń i iniekcji beziśnieniowej 13,05 + 44,2 mb**
 - po usunięciu niezbędnej warstwy gruntu należy ułożyć zagęszczony żwir gr. 10 cm – 102,00 m²,
 - ułożyć wylewkę z chudego betonu B 10 (podkład) gr. 8 cm – 102,00 m²,
 - ułożyć folię PCV 0,3 mm
 - ułożyć styropian EPS 100 (FS 20) gr. 10 cm – 102,00 m²,
 - ułożyć wylewkę z zaprawy cementowej (warstwa dociskowa) gr. 5 cm – 102,00 m²,
 - ułożyć płytki podłogowe gresowe politurowane (o klasie poślizgowości R 10), gr. 7 mm, klejone na zaprawę klejową elastyczną, metodą kombinowaną po uprzednim zagruntowaniu płytek,
 - **uzupełnienie ścian, zamurowanie otworów w ilości 1,16 m³,**
 - wykonanie przesklepień otworów drzwiowych w ilości 6,40 mb,
 - **zeskrobanie i zmycie starej farby ze ścian wewnętrznych w ilości 253,98 m²,**
 - gruntowanie pod tynkowanie, uzupełnienie tynków wewnętrznych w ilości 126,95 m²,
 - wykonanie wewnętrznych gładzi ścian z materiałów paro przepuszczalnych w ilości 253,98 m²,
 - wykonanie dwukrotnego malowania wewnętrznego farbami krzemianowymi w ilości 363,56 m²,
 - **wykonać montaż nowej stolarki okiennej PCV wg zestawienia w ilości 13,86 m²,**

- wykonać montaż stolarki drzwiowej z AL wg zestawienia w ilości 2,365+3.22 + 3,90 m²,
- **zeskrobanie i zmycie starej farby z tynków zewnętrznych, odkucie luźnych tynków, zagruntowanie podłoża, wykonanie tynków zewnętrznych w ilości 75,95 m³,**
- przetarcie tynków zewnętrznych ,
- dwukrotne malowanie farbami silikatowymi / silikonowymi w ilości 151,91 m²,
- **wykonanie opaski budynku** z płyt betonowych 50x50x7 cm w ilości 16,50 m², zabezpieczonych obrzeżem betonowym 20x6 cm w ilości 34,50mb,

C. Roboty w zakresie instalacji elektrycznych obejmują m.in.:

- ręczne wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle w ilości 100,00 mb,
- ułożenie przewodów płaskich 3x2,50 mm² w ilości 80,0 mb,
- ułożenie przewodów płaskich 3x1,5 mm² w ilości 120,0 mb,
- montaż puszek bakelitowych w ilości 20 szt., łączników instalacyjnych – 4 szt.,
- przygotowanie podłoża i montaż na gotowym podłożu opraw oświetleniowych w ilości 14 kpl,
- przygotowanie podłoża i montaż rozdzielnicy T 1 – 1 szt., montaż osprzętu modułowego
- zasilanie i urządzenia rozdzielcze
- instalacje oświetleniowe wewnętrzne
- instalacja gniazd wtykowych
- instalacje ochronne od porażeń elektrycznych
- instalacje uziemiające i połączenia wyrównawcze

3. Szczegółowy zakres robót określa Projekt Budowlany-Wykonawczy opracowany przez Autorską Pracownię Projektową, 67-200 Głogów, Wilków, ul. Polna 24 - która stanowi integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i należyłą starannością oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 2

Obowiązki Stron

1. Zamawiający w terminie 7 dni od daty podpisania umowy przekaże Wykonawcy plac budowy.
2. Wykonawca ponosi aż do chwili oddania robót odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na przekazanym terenie w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy także:
 - a) dostarczenie wykonawcy dziennika budowy,
 - b) dokonywanie odbiorów robót budowlanych,
 - c) zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ustalonym terminie,
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
4. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przyjęcie terenu budowy w terminie o którym mowa w ust. 1,
 - b) organizacja robót w sposób zapewniający swobodną komunikację i bezpieczeństwo w obrębie wykonywanych robót,
 - c) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - d) przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP w trakcie wykonywania robót,
 - e) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z dokumentacją techniczną, z planem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - f) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
 - g) zgłaszanie za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej (z równoczesnym odnotowaniem zgłoszenia w Dzienniku budowy) Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających, których odbiór nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia. Nie dopełnienie tego obowiązku przez wykonawcę upoważnia Zamawiającego do

- odkrycia robót lub wykonania odpowiednich odkuć, a następnie zobowiązuje Wykonawcę do przywrócenie ich do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy,
- h) zawarcie umowy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wyrządzonym osobom trzecim w związku z robotami budowlanymi,
 - i) utrzymywanie terenu wokół przeprowadzanych robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - j) umożliwienie Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli terenu budowy w tym postępu w realizacji robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
 - k) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej,
 - l) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia odbioru końcowego robót,
 - m) doprowadzenie na swój koszt mediów, niezbędnych do realizacji zamówienia oraz pokrycie kosztu ich poboru.
 - n) poniesienie wszelkich kosztów z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót.

§ 3

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia. Ryzyko Wykonawcy obejmuje ryzyko obrażeń lub śmierci osób oraz utraty lub uszkodzeń mienia (w tym bez ograniczeń robót, urządzeń, materiałów, sprzętu, nieruchomości i ruchomości) Wykonawcy i osób trzecich a będące następstwem prowadzonych prac.

§ 4

Podwykonawstwo

1. Następujący zakres przedmiotu umowy zostanie wykonany przez Podwykonawców :
(szczegółowy zakres w załączniku do umowy)
2. W przypadku powierzenia realizacji części zamówienia w podwykonawstwo, wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego stosownie do art. 647¹ k.c.
3. W przypadku , o którym mowa w ust. 2 Wykonawca najpóźniej w dacie zawarcia niniejszej umowy lub na 3 dni przed wprowadzeniem podwykonawcy na teren budowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej robót powierzonych w podwykonawstwo.
4. Zamawiający ma prawo zgłoszenia sprzeciwu co do osoby Podwykonawcy oraz zastrzeżeń dotyczących postanowień zawartych w projekcie umowy z Podwykonawcą o ile uzna, że Podwykonawca nie gwarantuje należytego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń w terminie 14 dni od przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 uznaje się za wyrażenie zgody na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
6. W przypadku zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą, odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia ust. 3 do 6.

7. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) informowania na piśmie Zamawiającego o każdej fakturze wystawionej przez Podwykonawcę oraz terminie jej płatności, a także o dokonanej zapłacie wynagrodzenia Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia otrzymania tej faktury lub zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy,
 - b) udostępnienia na każde żądanie Zamawiającego dokumentacji dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcą,
 - c) informowania Zamawiającego na piśmie z 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie odbioru robót Podwykonawcy oraz zapewnienia Zamawiającemu możliwości uczestniczenia w odbiorze tych robót.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie dokonał zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty, Zamawiający ma prawo:
 - a) wstrzymać wypłatę wynagrodzenia Wykonawcy do czasu zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
 - b) do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy należności Podwykonawcy, w przypadku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Zamawiającego.

§ 5

Termin realizacji Umowy

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy : w terminie **7 dni od daty przekazania placu budowy**, termin zakończenia – **4 miesiące od daty rozpoczęcia robót**.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego bez wad i usterek oraz przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 6 niniejszej umowy.

§ 6

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu każdego z etapów przedmiotu umowy łącznie z wymaganymi przepisami i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót.
2. W odbiorach, o których mowa w ust.1 uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy (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, czyli dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce, oraz kosztorysu powykonawczego,
 - 3) gwarancji,
 - 4) aprobat technicznych,
 - 5) atestów i certyfikatów jakości,
 - 6) deklaracji zgodności z PN,
 - 7) oświadczenie kierownika budowy:

- o zgodności wykonanych robót budowlanych z dokumentacją techniczną,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych,
- 8) pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy,
 - 9) inwentaryzacji powykonawczej.
4. Odbiory, o których mowa w ust.1 zostaną przeprowadzone w terminie 7 dni od daty pisemnego 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 oraz dokonać wpisu do dziennika budowy. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin liczony od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt jego doręczenia. 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 odmówi odbioru.
 7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
 8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku 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.
 9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, w skład której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §7 umowy.

§ 7

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Wartość kosztorysowa robót została ustalona na kwotę brutto: (słownie: tysięcy zł 00/100) w tym podatek VAT w kwocie zł (słownie: tysiące zł 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust.1 odpowiada przedmiotowi umowy przedstawionemu w przedmiarze zakresu podstawowego robót, który był zamieszczony w SIWZ i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym przygotowanym między innymi z zastosowaniem następujących wskaźników kosztorysowych:

a) roboczogodzina: R	=	..,00 zł/r-g
b) koszty pośrednie: K _p (od R+S)	=	..,00 %
c) koszty zakupu materiałów: K _z (od M)	=	..,00 %
d) zysk: Z (od R+S+K _p)	=	..,00 %
3. Wynagrodzenie określone w ust.1, wskaźniki cenotwórcze w ust.2 jak również ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym rekompensują Wykonawcy takie koszty jak: koszty załadunku, wyładunku, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników i materiałów, wszelkich robót przygotowawczych, pomiarowych, porządkowych, organizowania i funkcjonowania placu budowy wraz z kosztami jego późniejszej likwidacji, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty dostawy i poboru energii, wody, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, badaniami poprawności ich wykonania, koszty nadzoru technicznego i geodezyjnego oraz innych utrudnień

wynikających z lokalizacji robót przy terenie zamieszkałym.

4. Wynagrodzenie określone w ust.1 zawiera ponadto pozostałe koszty prawidłowej realizacji zadania wynikające z:
 - a) z zapisów umowy specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - b) z norm wymienionych w specyfikacji ST,
 - c) z obowiązujących przepisów, a w szczególności z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
 - d) z zasad sztuki i wiedzy budowlanej,
 - e) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów,
 - f) z przepisów BHP,
 - g) z możliwych zdarzeń losowych związanych z realizacją zamówienia.
 5. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy nastąpi fakturą przejściową (za stolarkę okienną) i fakturą końcową (za wykonanie docieplenia ścian i roboty towarzyszące).
 6. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie podpisany protokół odbioru elementów robót. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany bez wad i usterek.
 7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 21 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
 8. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 9. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek bankowy nr
10. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni, o które została pomniejszona płatność.

§ 8

Roboty ograniczone

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu podstawowego robót. W przypadku określenia przez Zamawiającego takiej konieczności zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu podstawowego robót nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.
2. Kosztorys powykonawczy rozliczający zrealizowany przez Wykonawcę zakres podstawowy robót uwzględniający ewentualne roboty ograniczone będzie sporządzony na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru lub inwentaryzacji powykonawczej.
3. Zmiana ustalonego w § 7 ust.1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie mniejsza od ilości przedstawionej w przedmiarze zakresu podstawowego. W takim przypadku wynagrodzenie określone w § 7 ust.1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

§ 9

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji na wykonane roboty ustala się na 36 miesięcy.
Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy przez okres 3 lat od daty protokolarnego odbioru robót.

4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wady.
5. W razie stwierdzenia wad, usterek po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca po wezwaniu przez Zamawiającego przystąpi do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminu określonego w ust.5 udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie wad i usterek na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonany przedmiot umowy.
7. Koszt usunięcia wad i usterek zleconego przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres rękojmi.

§ 10

Roboty dodatkowe i uzupełniające

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych niezbędnych do wykonania zamówienia jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca informuje niezwłocznie Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora Nadzoru.
3. Roboty dodatkowe i uzupełniające tzn. roboty przekraczające pod względem ilościowym zakres podstawowy będą wprowadzone do realizacji poprzez :
 - udzielenie Wykonawcy zamówienia z wolnej ręki z art. 67 ustawy Prawo Zamówień Publicznych,
 - podpisanie pomiędzy stronami umowy na wykonanie robót dodatkowych lub uzupełniających.
4. Roboty dodatkowe i uzupełniające będą wycenione na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego a w przypadku asortymentu robót innego rodzaju jak w zakresie podstawowym wg wskaźników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym (M i S – średnie Sekocenbud – I kwartał 2011 r.)

§ 11

Odstąpienie od umowy

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. Strony postanawiają, iż oprócz przypadków wymienionych w Tytule XV Kodeksu Cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - c) Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją techniczną,
 - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, lub ogłoszono jego upadłość.
3. Pod rygorem nieważności, odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie oświadczenia pisemnego i zawierającego uzasadnienie prawne i faktyczne.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz:
 - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym,
 - b) rozliczy się z pobranej dokumentacji roboczej, o której mowa w § 1 ust.3 umowy,
 - c) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca wystawia świadectwo płatności obejmujące wartość wykonanych robót oraz zakupionych materiałów i urządzeń nie nadających się do

wbudowania w inny obiekt, stanowiące podstawę do wystawienia przez wykonawcę odpowiedniej faktury,

- d) koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
- 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 6. Przerwanie lub zawieszenie realizacji przedmiotu umowy jest dopuszczalne tylko w przypadku pisemnych decyzji uprawnionych podmiotów i wymaga to sporządzenia protokołu na tą okoliczność oraz określenia nowego terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez aneks podpisany przez strony umowy.

§ 12

Kary umowne

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

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) 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, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy w okresie gwarancji
 - b) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
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 nie usunięte w terminie ustalonym w § 9 ust.5 umowy. 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 10% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy stronie umowy.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) w przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy poza terminy określone w §2 ust. 1 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - b) w przypadku opóźnienia w przystąpieniu do czynności odbiorowych poza termin określony w § 5 ust. 4 - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
8. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktury przedstawionej do rozliczenia.
9. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

§ 13

Zmiany umowy i określenie warunków tych zmian.

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzanie zmian za zgodą Zamawiającego.
 2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane:
 - 1) przez Zamawiającego,
 - 2) przez Wykonawcę.
 3. Zmiany umowy, o których mowa w ust.1 muszą być dokonywane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 PZP, stanowiącego, że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.
 4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 mogą dotyczyć:
 - 1) poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych lub zmiany technologii na korzystniejszą, nowocześniejszą, tańszą niż określona w SIWZ
 - 2) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny lub zmianę obowiązujących przepisów,
 - 3) wprowadzenie do dokumentacji projektowej zmian, o których mowa w art. 36a ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.). wymagających zgody projektanta
 - 4) zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia ,
 - 5) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości elementów związanych z robotą budowlaną,
 - 6) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy
 - 7) zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru mieszczących się jednak w opisie przedmiotu zamówienia,
 - 8) konieczności zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 1. konieczności wykonania robót dodatkowych w rozumieniu art.67 ust.1. pkt.5 ustawy warunkujących wykonanie przedmiotu zamówienia.
 2. wstrzymania wykonywania całości lub części robót na skutek wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy

- powyższe będzie możliwe pod warunkiem potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dokumentacji budowy wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę terminu.
 - 9) uzasadnionej rezygnacji z wykonania części robót budowlanych w wyniku zmian wprowadzonych do dokumentacji projektowej .
 - 10) zmiany kierownika budowy lub kierowników robót. Warunkiem zmiany będzie posiadanie przez nowego kierownika uprawnień budowlanych takich jak kierownik budowy wskazany w ofercie.
 - 11) zmiany podwykonawcy robót wskazanych w ofercie, pod warunkiem uzyskania zgody zamawiającego na zatrudnienie nowego podwykonawcy
5. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 4 pkt.3 wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian oraz niezbędne rysunki. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.

6. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
 - 1) opis propozycji zmiany ,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy,
 - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.
7. Uzasadnienie zmiany, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2 może dotyczyć:
 - 1) obniżenia kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
 - 2) poprawy wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
 - 3) podniesienia wydajności urządzeń,
 - 4) podniesienia bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - 5) usprawnienia w trakcie użytkowania obiektu,
 - 6) opóźnień, utrudnień, zawieszenia robót lub przeszkód spowodowanych przez zamawiającego lub dających się przypisać zamawiającemu, personelowi zamawiającego; lub innemu wykonawcy, zatrudnionemu przez zamawiającego do innych czynności w miejscu realizacji zamówienia,
 - 7) zaistnienia nieprzewidzianych w umowie warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach.
8. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 3 w przypadku, gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót stanowi projekt zamienny, o którym mowa w ust.5 oraz:
 - 1) Kosztorys ofertowy w części cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowane przez wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych, lub
 - 2) Kalkulacja szczegółowa w oparciu o uzgodnione z zamawiającym publikacje jednostkowych nakładów rzeczowych*/ kalkulacja uproszczona sporządzona w oparciu o uzgodniony z zamawiającym publikator cen jednostkowych robót budowlanych*.
9. Jednakże wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, oraz w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakiegokolwiek błąd lub opóźnienie ze strony wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków wykonawcy.
10. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 4 wymaga podpisania aneksu do umowy.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dopuszczalne tylko w granicach art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
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. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, i zalicza się do nich:
 - a) dokumentację techniczną,
 - b) dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków kierownika budowy.

5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 30 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Przedstawicielami Stron w trakcie realizacji zamówienia są:
- a) ze strony Zamawiającego:
- Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży ogólnobudowlanym:
.....
Inspektor nadzoru inwestorskiego w branży elektrycznej:
.....
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawo Budowlane
- b) ze strony Wykonawcy:
- Kierownik budowy :
- Ewentualne zmiany kierownika budowy wymaga pisemnej notyfikacji Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 4 jednakowo brzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA