

UMOWA

Zawarta w dniu w Bartoszycach pomiędzy:
Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Bartoszycach (11 – 200), z siedzibą przy ul. Pieniężnego 10a,
NIP 7431232374, REGON 510518050 **reprezentowany przez Dyrektora – Stefanię Michalik – Rosa,**
zwanym dalej **Zamawiającym,**
a:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą,**
łącznie zwanymi dalej **Stronami umowy**

W rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, strony zgodnie zawierają niniejszą umowę.

§ 1. Definicje

Przez użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego, stanowiącej integralną część umowy, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane.
4. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, w stanie gotowym do eksploatacji, użytkowania.
5. **Wada** - cecha powodująca zmniejszenie wartości wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
6. **Gwarancja** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy, określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta.

§ 2. Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **przebudowie ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń byłego Domu Noclegowego na pracownię gospodarstwa domowego dla uczestników Środowiskowego Domu Samopomocy przy Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Bartoszycach.**
2. Szczegółowy zakres robót Wykonawcy został określony w oparciu o projekt, kosztorys inwestorski, dokumentację techniczną wykonania i odbioru robót.
3. Kosztorys ofertowy i oferta Wykonawcy stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 3. Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1.1. protokolarne przekazanie frontu robót,
- 1.2. przekazanie kompletu dokumentacji w dniu przekazania frontu robót,
- 1.3. zapewnienie nadzoru przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 pkt 1 umowy,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 2.1. przyjęcie frontu robót,
 - 2.2. zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody (wraz z kanalizacją) i energii w okresie realizacji robót, począwszy od przekazania frontu robót,
 - 2.3. utrzymanie porządku,
 - 2.4. ochrona frontu robót oraz mienia znajdującego się na terenie budowy,
 - 2.5. przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót,
 - 2.6. prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót,
 - 2.7. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dokumentacją robót, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, z wykorzystaniem wyłącznie materiałów własnych (nabytych na swój koszt),
 - 2.8. wykonanie powykonawczej dokumentacji technicznej i geodezyjnej,
 - 2.9. stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie wykonywanych robót.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów BHP i p.poz. oraz ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi oraz za wszelkie szkody wyrządzone przy prowadzeniu robót budowlanych.
5. Obowiązkiem Wykonawcy jest ubezpieczenie, na czas wykonywania robót terenu budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć przy wykonywaniu umowy (co najmniej w zakresie ryzyka: zapalenia, pożaru, zaważenia, uszkodzenia oraz innych szkód, które według Wykonawcy mogą zaistnieć przy wykonywaniu umowy) oraz od odpowiedzialności cywilnej na okres trwania umowy, o ile ryzyk powyższych nie obejmuje polisa określona w punkcie 5.1.5 SIWZ.
6. Roboty prowadzone będą w funkcjonującym budynku użyteczności publicznej, w sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych także intelektualnie.
7. Zamawiający przekaże front robót w terminie wskazanym przez Wykonawcę, nie wcześniej jednak niż w dniu zawarcia niniejszej umowy.
8. Dostęp do frontu robót możliwy będzie codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 7.30 do 15.30. W pozostałych terminach dostęp będzie możliwy w sposób uzgodniony między Stronami umowy.
9. Wszelkie aspekty wizualne (w szczególności: kolorystykę, fakturę powierzchni, kształt) materiałów budowlanych, które będą służyły do wykonania robót wykończeniowych, należy bezwzględnie uzgadniać z Zamawiającym, przed wykonaniem tych robót budowlanych.
10. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich niezbędnych zgód i pozwoleń, umożliwiających wykorzystywanie przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem windy hydraulicznej osobowej.
11. Koszty określone w ust. 2.2 niniejszego paragrafu, naliczone zostaną w oparciu o wskazania podliczników, które Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zainstaluje w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, najpóźniej w dniu przyjęcia frontu robót.
12. Rozliczenie kosztów nastąpi w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, w oparciu o wysokość opłat poniesionych przez Zamawiającego w ostatnim pełnym okresie rozliczeniowym, za który Zamawiający otrzymał fakturę.

§ 4.

Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, iż roboty określone umową będzie wykonywał osobiście / za pomocą podwykonawcy/ów. Za pomocą podwykonawcy/ów Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres robót:
 - 1.1.
 - 1.2.
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu listę podwykonawców, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy, przed przystąpieniem ich do wykonywania robót objętych przedmiotem umowy.
3. W trakcie wykonywania zamówienia Wykonawca może dokonać modyfikacji złożonych w postępowaniu deklaracji odnośnie podwykonawstwa, m.in. poprzez:
 - 3.1. wskazanie innych podwykonawców;
 - 3.2. rezygnację z podwykonawców;
 - 3.3. wskazanie innego zakresu podwykonawstwa.
4. Ustala się termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo na dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Przedłożenia wymaga również zmiana istniejących umów o podwykonawstwo.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy.
7. Zamawiający w terminie 7 dni, od daty wpływu do Zamawiającego, ma prawo zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 7.1. zapisy umowy są sprzeczne z wymaganiami określonymi w SIWZ;
 - 7.2. zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy nie jest tożsamy z umową między Zamawiającym, a Wykonawcą;
 - 7.3. termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
 - 7.4. termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 5;
 - 7.5. umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy;
 - 7.6. umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
 - 7.7. wynagrodzenie przewidziane dla podwykonawcy jest wyższe od wartości tego samego zakresu robót przedstawionego w kosztorysie przedstawionym przez Wykonawcę;
 - 7.8. zasady i termin udzielania gwarancji lub rękojmi w umowie o podwykonawstwo są sprzeczne z zasadami wynikającymi z umowy między Zamawiającym, a Wykonawcą.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o

- podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
 11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa ust. 7, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 12. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wyłącznie po wcześniejszym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań na rzecz podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą kopii przelewu potwierdzającego wcześniejsze dokonanie zapłaty dla podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, oraz oświadczenia tego podwykonawcy o uregulowaniu całości należnej mu zapłaty za wykonany przez niego do dnia wystawienia faktury zakres robót.
 13. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę kopii przelewu lub oświadczenia, o których mowa w ust. 12, Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia.
 14. Zapisy ust. 4 – 13 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
 16. 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, związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
 17. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
 18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag, dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 16. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 20. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 20.1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 20.2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 20.3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 22. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako

przerwa wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

23. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
24. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania i ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość robót wykonywanych przez podwykonawców.
25. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wykonywanie przez podwykonawców robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz przepisami (w tym przepisami BHP).

§ 5

Termin realizacji Umowy

Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy w terminie 60 dni od podpisania umowy.

1.1. rozpoczęcie ustala się na dzień

1.2. zakończenie całości robót budowlanych ustala się do dnia2015 roku.

Przez zakończenie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego, 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 przedmiotu umowy.
2. W odbiorze uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów, pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
 - 3.1. dziennika budowy,
 - 3.2. decyzji UDT, zezwalającej na eksploatację windy hydraulicznej osobowej,
 - 3.3. dokumentacji powykonawczej, geodezyjnej,
 - 3.4. protokołów technicznych,
 - 3.5. aprobat technicznych, atestów, lub certyfikatów,
 - 3.6. deklaracji zgodności z PN,
 - 3.7. dokumentacji technicznej, z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,
 - 3.8. pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez w/w przedstawicieli w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
5. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie dokonane powinno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.

W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.

7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 4 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 powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Inspektora nadzoru oraz przedstawiciela 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 protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie kierownik budowy oraz przedstawiciel Zamawiającego - zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z §7 umowy.

§ 7.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie w łącznej kwocie netto zł (słownie:), plus należny podatek VAT w wysokości(słownie:). Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi (słownie: brutto).
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy.....
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty wynikające wprost z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, a także następujące koszty: koszt wszelkich robót przygotowawczych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania frontu robót, odwozu nadmiaru gruntu, ewentualnego pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, oraz inne koszty wynikające z umowy.
4. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na bezpośrednie rozliczanie się z podwykonawcami inwestycji (po okazaniu faktur, wystawionych Wykonawcy przez Podwykonawców) i odpowiednie pomniejszenie z tego tytułu wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Wystawienie faktury następuje na podstawie podpisanego protokołu odbioru, a zapłata nastąpi w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT za wykonane roboty.
6. Wykonawca odrębnie wyszczególni w fakturze VAT zakup windy hydraulicznej osobowej.
7. Termin zapłaty stanowi dzień obciążenia rachunku bankowego Odbiorcy.

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tytułem kaucji gwarancyjnej Wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie w wysokości 10% ceny ofertowej, tj. : (słownie:).
2. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia odpowiadający 70 % wniesionej kaucji gwarancyjnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania i uznania za należyte wykonania przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Pozostałe 30 % zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie rękojmi za wady.

§ 9.

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na okres Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.

3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien.
4. Wykonawca niezwłocznie usunie wszystkie wady i usterki, pojawiające się w okresie gwarancji pomimo poprawnej eksploatacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku wystąpienia tej samej usterki trzykrotnie w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wymiany przedmiotu umowy lub jego elementów na nowe.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o okresy kiedy Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
8. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
 - 8.1. odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
 - 8.2. dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
9. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
 - 9.1. żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
 - 9.2. żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 10.

Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
2. Roboty dodatkowe i zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy przepisów PZP. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony nowej umowy, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i terminy wykonania.
3. Roboty te będą rozliczane na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowywane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 3.1. w przypadku gdy na wykonane roboty dodatkowe określono w kosztorysie ofertowym ich ceny jednostkowe, ceny te zostaną pobrane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
 - 3.2. w przypadku gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3.1. niniejszego paragrafu, a są konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 3.2.1. ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
 - 3.2.2. w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ust. 3.2.1., brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zesztytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania, podstawą do

określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR-ów; w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

4. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 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. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 2.1. dokonania odbioru wykonanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2.2. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
3. Obliczenie należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
4. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 4.1. ceny jednostkowe wykonanych robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
 - 4.2. w przypadku gdy na wykonane roboty nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, wartość tych robót zostanie ustalona na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o zasady określone w ust. 3.2 § 10 umowy,
5. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów opracowanych zgodnie z ust. 4.2. niniejszego paragrafu.

§ 12.

Kary umowne

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. 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 0,3 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 1.2. za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości 15 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy.
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:
 - 3.1. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - 3.2. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte

w terminie ustalonym w protokole odbioru.

5. 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.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury, Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę umowy, listem poleconym na adres wskazany w komparcji umowy.
5. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego statusu prawnego lub adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
6. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
7. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
 - 7.1. Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia;
 - 7.2. Formularz ofertowy;
 - 7.3. Kosztorysy ofertowe.
8. Sądem właściwym dla rozpoznania ewentualnych sporów wynikłych w związku z realizacją umowy będzie sąd miejscowo właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
9. Postanowienia umowy niniejszej mają charakter rozłączny, a uznanie któregośkolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych.
10. Przedstawicielami Stron są:
 - a) Zamawiającego:

- Przedstawiciel ogólny	-
- Inspektor nadzoru budowlanego	-
 - b) Wykonawcy:

- Kierownik budowy	-
--------------------	---
11. Umowę sporządzono w czterech jednakowo brzmiących egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY