

Wzór Umowy Nr / 16

zawartej w dniu 2016r. pomiędzy Gminą Święciechowa, ul. Ułańska 4, 64 – 115 Święciechowa, reprezentowaną przez Marka Lorycha – Wójta Gminy Święciechowa zwanym dalej „Zamawiającym”,

a,
reprezentowaną przez zwaną dalej „Wykonawcą”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na Przebudowę z rozbudową budynku Urzędu Gminy w Święciechowie, zawarta zostaje umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przez Wykonawcę zadania p.n.: „Przebudowa z rozbudową budynku Urzędu Gminy w Święciechowie”, przy ul. Ułańska 4 polegająca na:

- 1) przebudowie następujących pomieszczeń budynku głównego i klatki schodowej – numeracja pomieszczeń zgodnie z **projektem zamiennym z marca 2016r (zał. nr 9c do SIWZ)**:
 - a) **parter** - pomieszczenia nr **0.00** hol, **0.01** korytarz, **0.07** hol, **0.08** pomieszczenie gospodarcze,
 - b) **I piętro** - pomieszczenia nr **1.01** korytarz, **1.02** biuro 1, **1.03** biuro 2, **1.04** biuro 3, **1.05** przedsionek wc, **1.06** toaleta, **1.07** toaleta, **1.08** sekretariat,
 - c) **II piętro** - pomieszczenia nr **2.01** komunikacja, **2.02** biuro 1, **2.03** biuro 2, **2.04** biuro 3, **2.05** przedsionek wc, **2.06** toaleta, **2.07** toaleta, **2.08** biuro 4.

Roboty należy wykonać wg projektu z czerwca 2013r (zał. nr 9a do SIWZ) oraz projektów zamiennych (zał. nr 9b, 9c i 9d do SIWZ),

- 2) przebudowie, nadbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego.

Roboty należy wykonać zgodnie z projektem zamiennym z października 2015r. (zał. nr 9b do SIWZ) i czerwca 2016r. (zał. nr 9c do SIWZ).

Należy rozebrać istniejący budynek gospodarczy i na jego miejscu wybudować nowy wraz z łącznikiem łączącym go z klatką schodową. W celu połączenia klatki schodowej z łącznikiem należy dokonać rozbiórki ścian klatki schodowej parteru i I piętra (ścianka z bloczków gazobetonowych).

W celu wykonania robót rozbiórkowych i budowlanych należy uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości na wejście na jego teren,

- 3) wykonaniu pozostałych robót wymienionych poniżej:
 - a) szpachlowanie i malowanie klatki schodowej,
 - b) docieplenie i elewacja klatki schodowej,

- c) wykonanie izolacji poziomej ścian piwnicznych budynku głównego metodą iniekcji wraz z reperacją uszkodzeń i robotami malarskimi,
- d) elementy zewnętrzne (pergola, podjazd dla niepełnosprawnych itp.),
- e) przebudowa pionów c. o. w budynku głównym

Roboty należy wykonać wg projektu z czerwca 2013r. (zał. nr 9a do SIWZ) oraz projektów zamiennych (zał. nr 9b, 9c i 9d do SIWZ).

Roboty należy wykonać w branżach budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej.

4) niniejsza umowa obejmuje również:

- urządzenie i zagospodarowanie placu budowy oraz jego zabezpieczenie,
- oznakowanie robót i ich zabezpieczenie,
- wywóz i zagospodarowanie gruzu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- pokrycie szkód powstałych na skutek realizacji inwestycji z winy Wykonawcy,
- powiadomienie mieszkańców o zamiarze prowadzenia robót,
- ponieważ roboty będą prowadzone na granicy działki należy współpracować z właścicielem sąsiedniej nieruchomości oraz minimalizować skutki ingerencji inwestycji na jego nieruchomość,
- po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy oraz sąsiednich nieruchomości i doprowadzenie go do stanu pierwotnego,
- pokrycie kosztów związanych z odbiorami,
- wykonywanie prac tak, aby nie zakłócać funkcjonowania urzędu,
- w ciągu 15 dni od zawarcia umowy na niniejsze zadanie opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu Harmonogramu realizacji robót. Harmonogram jest niezbędny między innymi ze względu na koordynację opuszczania pomieszczeń biurowych przez pracowników na czas robót.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt budowlany– załącznik nr 9a (projekt czerwiec 2013), 9b (projekt zamienny październik 2015), 9c (projekt zamienny marzec 2016), 9d (projekt instalacje teletechniczne) do SIWZ oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – załącznik nr 8 do SIWZ, przy czym przedmiot zamówienia należy wykonać w zakresie określonym w przedmiarze robót – załącznik nr 2.1-2.10 do SIWZ.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

Załącznikiem do niniejszej umowy jest również przedłożony przez Wykonawcę kosztorys ofertowy dotyczący przebudowy pionów C.O. w budynku głównym zał. nr 2.2 do SIWZ oraz kosztorys pozycji 142-148 i 149-166 dotyczący robót budowlanych projekt zamienny marzec 2016 wymienionych w zał. nr 2.3 do SIWZ.

2. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. poz. 2164 ze zmianami).
3. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Zamawiający przygotowuje i przedłoży wykonawcy pozwolenia na wykonanie określonych robót, dziennik budowy oraz przekazuje Wykonawcy plac budowy. Przekazanie placu budowy musi nastąpić nie później niż w ciągu 30 dni od dnia podpisania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany tak wykonać prace, aby nie zakłócić funkcjonowania urzędu, pracy urzędników i obsługi interesantów. Pracownicy wykonawcy zobowiązani są do utrzymywania porządku i czystości na ciągach komunikacyjnych i w remontowanych pomieszczeniach. Prace szczególnie uciążliwe wykonawca zobowiązuje się wykonywać po godzinie 14.00 oraz w soboty. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest do demontażu obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu budowy.
5. Przedmiot umowy wykonawca jest zobowiązany wykonać zgodnie z: Prawem budowlanym, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014r. poz.883 z póź. zm.), zasadami sztuki budowlanej oraz standardami budowlanymi.

§ 2.

Termin realizacji

Termin realizacji przedmiotu umowy – do 30 listopada 2016r.

§ 3.

Powierzenie części robót lub usług podwykonawcom

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania. 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. Umowa na podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo nie może zawierać innych wymagań niż określone w SIWZ. Przynajmniej jedna umowa taka powinna zawierać w szczególności następujące postanowienia:
 - a) zakres robót przewidziany do wykonania,
 - b) terminy realizacji,
 - c) wynagrodzenie i terminy płatności,
 - d) sposób rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Zamawiającym.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
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. Zapisy ust.2-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

Wynagrodzenie i Płatności

§ 4.

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający, na podstawie ustaleń zawartych w ofercie, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto..... słownie: zwane dalej wynagrodzeniem, w tym:
 - netto zł słownie: plus % podatku VAT w kwocie zł słownie:

2. Ustawowa zmiana stawki podatku VAT nie zwiększa wysokości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1. Koszty zwiększenia stawki podatku VAT ponosi wykonawca, gdyż zwiększenie stawki VAT powoduje odpowiednie zmniejszenie wynagrodzenia netto.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 w części dotyczącej przebudowy pionów C.O. w budynku głównym (zał. nr 2.2 do SIWZ) i w pozycjach 142-148, 149-166 (zał. nr 2.3 do SIWZ) dotyczącego robót budowlanych wynikających z projektu zamiennego marzec 2016, jest wynagrodzeniem kosztorysowym, co oznacza, że zapłata wynagrodzenia w części dotyczącej tych robót nastąpi według cen jednostkowych podanych przez Wykonawcę w kosztorysach ofertowych oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót na podstawie kosztorysu powykonawczego. Przy czym wykonanie robót w zakresie ilościowym większym niż to wynika z kosztorysu ofertowego dopuszczone jest wyłącznie za pisemną zgodą ZAMAWIAJĄCEGO (aneks do umowy w formie pisemnej), z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, w części dotyczącej robót niewymienionych w ust. 3 ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego, co oznacza, że nie ulega ono zmianie w zależności od rozmiarów lub kosztów tych robót.
5. Jeżeli w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy z dokumentacji powykonawczej (kosztorysu powykonawczego) wynikać będzie, że zakres rzeczowo-finansowy prac (w zakresie robót objętych wynagrodzeniem kosztorysowym) wykonanych jest większy, ale nie przekracza 5% zakresu, w stosunku do wynikającego z przedmiaru robót (objętych wynagrodzeniem kosztorysowym), do dokonania zapłaty wynagrodzenia w wyższej wysokości wystarczy kosztorys powykonawczy i nie jest wymagany aneks na zwiększenie ilościowe zakresu prac (objętych wynagrodzeniem kosztorysowym).

§ 5.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 Zamawiający zapłaci przelewem, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2-12. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nieoszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
2. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 w części ryczałtowej.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4, Zamawiający zapłaci przelewem, przy czym warunkiem wypłaty wynagrodzenia wykonawcy - w przypadku, gdy wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy - jest przedstawienie przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z oświadczeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż należności związane z realizacją przez nich przedmiotu

zamówienia zostały uregulowane (najpóźniej w terminie 10 dni od dnia wystawienia faktury przez wykonawcę). Za dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom uznaje się, w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie: dowodów zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z fakturami podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, protokołami odbioru wykonanych robót.

W przypadku wykonania niniejszego zamówienia – umowy bez udziału podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia (umownego) złoży Zamawiającemu oświadczenie w tym zakresie.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

4. Zamawiający dokonuje 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.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 4 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwia wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
8. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 7, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 4, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
10. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 nastąpi przelewem w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru końcowego robót, o którym mowa w § 6 na konto Wykonawcy, nr
Jeżeli wykonawca nie przełoży zamawiającemu dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym, podwykonawcom w terminie określonym w ust. 3 termin zapłaty wynagrodzenia ulega przedłużeniu i liczy się go od upływu terminu określonego w ust. 3.
11. Numer ewidencji podatkowej Zamawiającego NIP: 697 – 22 – 35 – 722.
Numer ewidencji podatkowej Wykonawcy NIP:
12. Podstawą wystawienia faktury jest protokół bezusterkowego odbioru końcowego robót podpisany przez Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego, Kierownika Robót i przedstawiciela Wykonawcy, to jest osoby, które obowiązane są uczestniczyć w odbiorach robót, o których mowa w § 6 niniejszej umowy.
13. 12.Strony postanawiają, że w przypadku zapłacenia przez ZAMAWIAJĄCEGO wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym wykonawcom, mimo uprzedniej zapłaty za te roboty WYKONAWCY, ZAMAWIAJĄCY ma prawo żądać od WYKONAWCY zwrotu zapłaconego wynagrodzenia wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia zapłaty.

§ 6.

Odbiór robót

1. Ustala się jeden odbiór końcowy po wykonaniu całości zamówienia. Po dokonaniu tego odbioru nastąpi zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w § 5.
2. Odbioru robót określonych w ust. 1 dokonuje Inspektor Nadzoru wraz z przedstawicielem Zamawiającego, w obecności Kierownika Robót oraz przedstawiciela Wykonawcy w terminie 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia wykonanych robót do odbioru.
3. Załącznikami do protokołu odbioru końcowego ustalonego w ust. 1 są: atesty i certyfikaty na wszystkie wbudowane materiały, powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna, protokoły badań i sprawdzeń (protokoły skuteczności zerowania itp.), dokumentacja powykonawcza (w tym również kosztorys powykonawczy).

§ 7.

Inspektor nadzoru i Kierownik robót

1. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie Pan
2. Kierownikiem Robót z ramienia Wykonawcy będzie Pan

§ 8.

Kary umowne i zasady rozliczeń w razie odstąpienia od umowy

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne, ustalone i płacone na zasadach określonych w ust. 2 - 6.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nieterminową realizację zamówienia - w wysokości 0,5% wysokości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5% wysokości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,5% wysokości wynagrodzenia za każdy dzień przerwy,
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 30% wysokości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy,
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 100% wynagrodzenia niezapłaconego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (brak zapłaty wynagrodzenia) lub 10% wynagrodzenia zapłaconego po terminie (w przypadku nieterminowej zapłaty),
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10 % wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 50% wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 15% wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 50% wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (gdy umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni) - w wysokości 20% wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, jeżeli zmiana umowy w zakresie terminu zapłaty nie nastąpi w terminie wskazanym przez zamawiającego ,
3. Zamawiający zapłaci wykonawcy za odstąpienie od umowy, z przyczyny, o której mowa w ust. 8 pkt 1 (zamawiający odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru) kary umowne w wysokości 20 % wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
4. Ilekroć w ust. 2 i ust. 3 jest mowa o wysokości wynagrodzenia, bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć wynagrodzenie brutto określone w § 4 niniejszej umowy.
5. Kary umowne zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych jeżeli wysokość szkody przewyższa wysokość kar umownych.
7. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy, gdy:
- 1) Wykonawca nie przystąpi do realizacji umowy w terminie 14 dni od przekazania placu budowy - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14 - dniowego terminu na przystąpienie do realizacji umowy,
 - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni – zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy,

- 3) Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 i opóźnienie w wykonaniu umowy wynosi co najmniej 30 dni - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął 30 dniowy okres opóźnienia,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności,
 - 5) Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy - w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 4 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego (wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 niniejszej umowy). Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności do odstąpienia.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
- 1) odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;
 - 2) nie przekazał placu budowy w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy - wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od upływu terminu do przekazania placu budowy.
9. Odstąpienie od umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 7 i ust. 8 przez którąkolwiek ze stron, musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 2) wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu ofertowego wykonawcy, przy czym w przypadku robót wymienionych w § 4 ust. 3 rozliczanych ryczałtowo, pod warunkiem, że zamawiający uzna, że został on prawidłowo sporządzony. Jeżeli natomiast wykonawca nie załączył kosztorysu w zakresie robót wymienionych w § 4 ust. 3 rozliczanych ryczałtowo lub kosztorys w tym zakresie zawiera błędy, zamawiający w takim przypadku zapłaci wynagrodzenie w części ryczałtowej proporcjonalnie, według następujących zasad:

- a) zamawiający obliczy proporcję wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy za cały przedmiot umowy dot. robót określonych w § 4 ust. 3 (wynagrodzenie ryczałtowe) do wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu inwestorskiego za cały przedmiot zamówienia objętego niniejszą umową pomniejszonego o wynagrodzenie za roboty rozliczane kosztorysowo (zał. nr 2.2 do SIWZ) i pozycje 142-148, 149-166 (zał. nr 2.3 do SIWZ)
- b) zamawiający zapłaci wykonawcy za wykonane i odebrane niewadliwe roboty wynagrodzenie (proporcjonalne) według cen z kosztorysu inwestorskiego z zastosowaniem proporcji ustalonej pod lit. a.

Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, wykonanych prawidłowo oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo i zostały odebrane.
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik robót oraz przedstawiciel wykonawcy nie stawiają się celem dokonania odbioru, zamawiający sporządzi jednostronny protokół odbioru robót,
- 6) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt 5. Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu ofertowego wykonawcy, przy czym w przypadku robót rozliczanych ryczałtowo pod warunkiem, że zamawiający uzna, że został on prawidłowo sporządzony.

Jeżeli natomiast wykonawca nie załączył kosztorysu w zakresie robót rozliczanych ryczałtowo lub kosztorys w tym zakresie zawiera błędy, zamawiający w takim przypadku zapłaci wynagrodzenie w części ryczałtowej proporcjonalne, według następujących zasad:

- a) zamawiający obliczy proporcję wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy za cały przedmiot umowy dot. robót określonych w § 4 ust. 3 (wynagrodzenie ryczałtowe) do wynagrodzenia wynikającego z kosztorysu inwestorskiego za cały przedmiot zamówienia objętego niniejszą umową pomniejszonego o wynagrodzenie za roboty rozliczane kosztorysowo (zał. nr 2.2 do SIWZ) i pozycje 142-148, 149-166 (zał. nr 2.3 do SIWZ)
- b) zamawiający zapłaci wykonawcy za wykonane i odebrane niewadliwe roboty wynagrodzenie (proporcjonalne) według cen z kosztorysu inwestorskiego z zastosowaniem proporcji ustalonej pod lit. a.

Protokół inwentaryzacji robót w toku i protokół odbioru robót w toku stanowić będą podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

- 11. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

12. Kary umowne wskazane w ust. 2 lit. a nie podlegają kumulacji z karami umownymi wskazanymi w ust. 2 lit. d. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługują kary umowne za odstąpienie, o których mowa w ust. 2 lit. d. (30% wynagrodzenia brutto), natomiast kary umowne na podstawie ust. 2 lit a) nie przysługują. Już zapłacone (również w wyniku potrącenia) kary umowne z tytułu zwłoki w realizacji zamówienia, mogą zostać zaliczone na poczet kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy.

§ 9.

Odstąpienie od umowy bez konsekwencji w postaci kar umownych lub odszkodowania

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy - bez konsekwencji żądania kar umownych lub żądania odszkodowania przez wykonawcę - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający z udziałem Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, dokona odbioru tych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za nie, na zasadach omówionych w § 5, § 6 i § 8 ust. 10 pkt 3-4 umowy; protokół inwentaryzacji robót w toku i ich odbioru stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 10.

Gwarancja i rękojmia oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Na wykonane prace oraz wbudowane materiały Wykonawca robót udziela miesięcznej gwarancji, licząc od daty ich odbioru końcowego
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł (słownie:)
w formie
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.3 zostanie zwrócone na zasadach określonych w art.151 ust.1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Kwota zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości wynosi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. zł (słownie:). Zabezpieczenie to zostanie zwrócone po upływie okresu rękojmi określonego w ust. 1.
6. Zamawiający wyznaczy jeden termin kontroli gwarancyjnej robót najpóźniej miesiąc przed upływem terminu rękojmi, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie tej kontroli, termin na protokółne stwierdzenie usunięcia tych wad i usterek.

7. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§ 11.

Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony przewidują możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
 - 1) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (nie dotyczy zwiększenia stawki podatku VAT);
 - 2) zmiana terminu wykonania umowy, gdy konieczności tej zmiany wynika z:
 - wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających w szczególności z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub
 - działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego lub
 - wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub
 - opóźnień związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę niezbędnych w myśl ustawy Prawo budowlane dokumentów (np. pozwolenia na budowę) lub
 - opóźnień spowodowanych warunkami przyrodniczymi (prace ziemne przebiegają w odmiennych warunkach niż przewidziano w SIWZ, np.: skały w podłożu), warunkami pogodowymi (np.: ulewne deszcze przez kilka dni uniemożliwiające wykonywanie zamówienia w terminie), klęsk żywiołowych i katastrof lub
 - innymi okolicznościami niepowstałymi z winy Wykonawcy, których nie można było przewidzieć;
 - 3) wprowadzenia do umowy prac zamiennych lub technologicznych rozwiązań zamiennych, jeżeli wprowadzenie tych zmian pozwoli uzyskać szybszy czas realizacji, mniejsze koszty lub lepsze rozwiązania dla użytkowników obiektu.
Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, gdy wykonanie prac zamiennych lub technologicznych rozwiązań zamiennych skutkuje zwiększeniem kosztów zadania w sytuacji, gdy wykonanie prac zamiennych jest jedynym sposobem na zrealizowanie przedmiotu umowy i nie można tego było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji robót.
Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza kategorie określone przy pomocy CPV.
 - 4) zmiany wynagrodzenia w części kosztorysowej, gdy z kosztorysu powykonawczego wynikać będzie większa lub mniejsza ilość wykonanych prac niż określona w przedmiarze, skutkująca zmniejszeniem lub zwiększeniem wynagrodzenia, z zastrzeżeniem § 4. ust. 5 umowy;
 - 5) zmiany dopuszczalne w świetle ustawy Prawo zamówień publicznych (np. zamiana zabezpieczenia należytego wykonania umowy);
 - 6) inne szczególnie uzasadnione przypadki, których nie można było przewidzieć, w szczególności wystąpienie siły wyższej np. zdarzenia losowego wywołanego

przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, lub wystąpienia zdarzenia zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, a także z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

3. Niezależnie od przyczyn i warunków zmiany umowy wskazanych w ust. 1 i ust. 2 zmiana warunków niniejszej umowy może nastąpić za zgodą stron także w przypadkach, gdy zmiany są dla Zamawiającego neutralne, np. zmiana adresu lub danych Wykonawcy lub Zamawiającego, zmiana osób reprezentujących Zamawiającego lub Wykonawcę, a także gdy zmiany są korzystne dla zamawiającego
4. Strony mają obowiązek niezwłocznie informować się wzajemnie o zmianach adresowych, w przypadku nie dochowania tego warunku Pismo Zamawiającego wysłane za pośrednictwem operatora pocztowego na wskazany w niniejszej umowie adres uważa się za doręczone z dniem odbioru tego pisma albo z dniem upływu 14 dniowego terminu do odbioru pisma liczonego od daty pierwszego awizo.
5. W przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych stosuje się art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy - Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie zapłaci za roboty, jeżeli wykonawca wykonał je bez zastosowania art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 12.

Postanowienia dodatkowe

.....
.....
.....

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Integralne części umowy stanowią:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – Załącznik Nr 1.
 - 2) Oferta Wykonawcy wraz z wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami – Załącznik Nr 2.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o finansach publicznych.
3. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Podpis Zamawiającego:

Podpis Wykonawcy:

.....

.....