

U M O W A

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych), którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 186 000 euro, zw. dalej "przetargiem".

Zawarta dnia 2015r., w Gdańsku , pomiędzy:

Pomorskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego w Gdańsku,
z siedzibą w Gdańsku , przy ul. Trakt Św. Wojciecha 293, 80-001 Gdańsk,
NIP 583-28-80-729, REGON 003003186;

reprezentowanym przez:
Aleksander Mach - Dyrektor
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,
z siedzibą w
NIP, REGON

reprezentowanym przez:

.....,
zwanym dalej „Wykonawcą”

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych - adaptacja budynku Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego, dawnego zespołu szkół rolniczych, na cele biurowe: przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku szkoły wraz z salą konferencyjną, na cele biurowe oraz budowa systemu ppoż.

2. Budynek jest zlokalizowany na dz. nr 217/23; 217/31; 217/70; 217/74; 217/76 (budynek) obręb Lubań, gm. Nowa Karczma, powiat Kościerski, numer działek 217/74 i 217/76 (po scaleniu – 666).

3. Szczegółowy opis przedmiot umowy określony jest w specyfikacji istotnych warunków zamówienia do przetargu (SIWZ) oraz w:

1) dokumentacji projektowej, na którą składają się:

- a) Projekt budowlany. Branża: architektura - załącznik nr 8a do SIWZ
- b) Projekt budowlany. Branża: konstrukcyjna - załącznik nr 8b do SIWZ
- c) Projekt budowlany. Branża: zagospodarowanie terenu - załącznik nr 8c do SIWZ
- d) Projekt budowlany. Branża: elektryczna - załącznik nr 8d do SIWZ
- e) Projekt budowlany. Branża: sanitarna - załącznik nr 8e do SIWZ
- f) Projekt budowlany. Budowa systemu przeciwpożarowego. Branża: sanitarna - załącznik nr 8f do SIWZ
- g) Projekt budowlany. Branża: drogowa - załącznik nr 8g do SIWZ
- h) Projekt budowlany. Branża: drogowa - Budowa trzech zjazdów publicznych z drogi gminnej (DZ. NR 217/23 – OBRĘB LUBAŃ) do nieruchomości Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego w Lubaniu (DZ. NR 217/74 I 217/76) - załącznik nr 8h do SIWZ
- i) Projekt budowlany. Branża: sanitarna. Zmiana przyłącza kanalizacji sanitarnej do nieruchomości Pomorskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego W Lubaniu (Działki Nr 217/76) -- załącznik nr 8j do SIWZ

- j) Projekt wykonawczy Branża: architektura - załącznik nr 8k do SIWZ
 - k) Projekt wykonawczy Branża: konstrukcyjna - załącznik nr 8l do SIWZ
 - l) Projekt wykonawczy Branża: elektryczna - załącznik nr 8m do SIWZ
 - m) Projekt wykonawczy Branża: sanitarna - załącznik nr 8n do SIWZ
 - n) Projekt wykonawczy Branża: drogowa - załącznik nr 8o do SIWZ
 - o) Projekt wykonawczy. Budowa systemu przeciwpożarowego. Branża: sanitarna - załącznik nr 8p do SIWZ
- 2) specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót – załącznik nr 9a-c.
4. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać roboty zgodnie z niniejszą umową i ofertą przetargową. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.),
 - 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. Nr 75, poz. 690)
 - 3) właściwych przepisów bhp i ppoż.

Obowiązki zamawiającego

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania wykonawcy protokolarnie terenu budowy w zakresie umożliwiającym prowadzenie robót, w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy,
 - 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
2. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, do momentu odbioru końcowego wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
3. Zamawiający nie zapewnia źródła poboru prądu i wody na potrzeby budowy.

§ 3

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną, z udziałem przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.
2. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.

Obowiązki wykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją projektową i STWiOR, zaleceniami inspektora nadzoru, przepisami aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 4, obowiązującymi normami oraz do usunięcia wad, które ujawnią się w okresie wykonywania prac, rękojmi i gwarancji.
3. Wykonawca odpowiada za:
- 1) właściwe i terminowe wykonanie robót,
 - 2) zabezpieczenie terenu budowy,
 - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa mienia i osób przebywających na terenie budowy,
 - 4) stosowane w czasie prac metody organizacyjno - techniczne.
4. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
5. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
6. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.

7. Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
- 2) zapewnienia dostawy mediów (prądu i wody) na potrzeby budowy,
- 3) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 4) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
- 5) dbania o należyty stan i porządek na terenie budowy i terenie przyległym do budowy, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac budowy w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 6) sukcesywnego usuwania z terenu budowy elementów pozostałych z rozbiórki, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania terenu budowy oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 7) uporządkowania terenu budowy oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

8. Wykonawca będzie zobowiązany do współpracy z wykonawcą realizowanych równolegle robót polegających na budowie przyłącza elektrycznego do budynku, w taki sposób, aby zapewnić ciągłość wykonywanych równocześnie robót budowlanych.

Materiały

§ 5

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.
2. Materiały, użyte na budowie muszą mieć oznaczenie CE lub B i posiadać dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, dokumenty o których mowa w ust. 2.
4. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 2.
5. Materiały uznane przez zamawiającego za niezgodne z zapisami niniejszego paragrafu lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z terenu budowy.

Podwykonawcy

§ 6

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.
2. Zlecenie robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiający, w terminie wskazanym, w ust. 7, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do zawartej umowy o podwykonawstwo:

1) niezgodnej z niniejszą umową,

2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.

7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, lub zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.

8. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca 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, jeżeli wartość tej umowy jest większa niż 50.000,00 zł.

9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, określony w umowie wskazanej w ust. 8 jest dłuższy niż termin określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Zapisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, wskazanej w ust. 8.

11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3 lub w ust. 8, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 14.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy informacji Zamawiającego o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.

15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie, 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.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą

niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.

18. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

Odpowiedzialność za wady

§ 7.

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót na okres miesięcy.

2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.

3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.

4. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – niezwłocznie,

2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron, jednak nie dłuższym niż 21 dni.

5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części prac na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych prac lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.

7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:

1) normalnego zużycia obiektu lub jego części,

2) szkód wynikłych z winy Użytkownika.

8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

9. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt wykonawcy.

10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt wykonawcy.

11. Jeżeli wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt wykonawcy.

12. Niezależnie od udzielonej gwarancji wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót. Strony rozszerzają odpowiedzialność z tytułu rękojmi na okres(tj. okres gwarancji).

Termin i harmonogram realizacji

§ 8.

1. Realizacja zamówienia objętego niniejszą umową jest podzielona na etapy, wskazane w uzgodnionym przez strony harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

2. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy, lub jego etapu, jest dzień faktycznego zakończenia prac stwierdzony ustaleniami odpowiednio protokołu odbioru częściowego lub końcowego.

3. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2016 roku, w tym etap I, wskazany w harmonogramie rzeczowo-finansowym, nie później niż do dnia 15 grudnia 2015r.

4. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na termin realizacji

poszczególnych etapów harmonogramu lub termin zakończenia robót oraz stosownie do powyższego zgłaszać Zamawiającemu propozycje aktualizacji harmonogramu.

5. Aktualizacja harmonogramu mająca wpływ na zmianę umownego terminu zakończenia I etapu robót, lub terminu końcowego realizacji umowy, może być dokonana jedynie w granicach wskazanych w § 16 ust. 3 i 4 i wymaga pisemnego aneksu do umowy.

6. Na każdą inną zmianę harmonogramu, niż wskazaną w ust. 5, musi wyrazić pisemną zgodę Zamawiający. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty otrzymania propozycji aktualizacji harmonogramu, zaktualizowany harmonogram przyjmuje, lub oświadcza, że nie wyraża zgody na jego treść. Jeżeli Zamawiający nie zajmie stanowiska w sprawie zaktualizowanego harmonogramu, Wykonawca powinien działać zgodnie z dotychczasowym harmonogramem.

7. Oświadczenie Zamawiającego o przyjęciu aktualizacji harmonogramu stanowi podstawę do sporządzenia przez Wykonawcę każdorazowo pisemnego zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, zawierającego jego kolejny numer. Aktualizacja dokonana w sposób opisany w ust. 6 i 7 nie stanowi istotnej zmiany umowy.

Odbiory

§ 9.

1. Zamawiający będzie odbierał wykonane roboty częściowo, po ukończeniu każdego z etapów wyszczególnionych w harmonogramie.

2. Odbiór częściowy polega na ocenie jakości i zgodności z umową wykonanego etapu robót. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym wykonaniu wszystkich robót opisanych w umowie.

3. Odbiór robót przebiegać będzie w następujący sposób:

- 1) wykonawca zawiadomi zamawiającego o gotowości do odbioru,
- 2) zamawiający wyznaczy termin odbioru w porozumieniu z Wykonawcą oraz przeprowadzi komisyjny odbiór przy udziale inspektora nadzoru, przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
- 3) Wykonawca przedstawi zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, lub jego części,
- 4) z każdej czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru, protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury.

4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty odbiorowe, wskazane w STWiOR, w szczególności:

- 1) dziennik budowy,
- 2) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały i urządzenia, oraz karty gwarancyjne i katalogowe urządzeń,
- 3) instrukcje obsługi,
- 4) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań,
- 5) dla odbioru końcowego - również dokumentację powykonawczą

5. Zamawiający wystawi odrębne protokoły odbioru dla każdego etapu robót przyjmowanych częściowo, ze wskazaniem procentowego poziomu zaawansowania przyjmowanych robót.

6. Ustala się, że wszystkie wykonane etapy robót muszą być dostępne dla zamawiającego.

7. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty dla danego etapu zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 7 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnego zgłoszenia gotowości do odbioru.

8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 7 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.

9. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona roboty, o których mowa w ust. 8.

10. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

Wynagrodzenie i sposób płatności

§ 10

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: zł netto, plus podatek VAT w stawce 23 %, to jest łącznie zł brutto, (słownie:).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera w szczególności: koszty wszystkich robót budowlanych, dokumentacji a także wszelkie koszty bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, zgodnie z wytycznymi SIWZ, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, towarzyszące, tymczasowe, prace porządkowe, zagospodarowanie terenu prac, uporządkowanie terenu po zakończonych robotach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia, koszty związane z odbiorami robót, koszty prób, decyzji administracyjnych niezbędnych do prowadzenia robót, uzyskiwanych w trakcie robót.

3. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.

4. Wykonawca wystawi odrębną fakturę za wykonanie robót termomodernizacyjnych, wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz kosztorysie przekazanym Zamawiającemu przed zawarciem niniejszej umowy.

5. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły, o których mowa w § 9 ust. 3 pkt. 4, zatwierdzone przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do składania, wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, lub dalszego podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową Wykonawcy wystawionej faktury, dokonania zapłaty na rzecz tego podwykonawcy, lub kopii dowodu zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury.

7. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony, oświadczenie podwykonawcy, lub dalszego podwykonawcy, lub kopia dowodu zapłaty, zgodnie z ust. 6, a także rozliczenie kwoty, którą Wykonawca uważa za należną za dany etap prac oraz faktura VAT.

8. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 7, będzie zgodne z podziałem określonym w aktualnym harmonogramie rzeczowo-finansowym, i będzie zawierać:

- 1) określenie etapu prac,
- 2) procentowe określenie stopnia zaawansowania prac,
- 3) kwotę należną Wykonawcy za dany etap prac, odpowiadającą wartościom przyjętym w aktualnym harmonogramie rzeczowo-finansowym,
- 4) kwotę należną podwykonawcy,
- 5) ewentualne kwoty, które należy potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy na mocy niniejszej umowy.

9. Płatności będą dokonywane za kompletne i ukończone etapy prac, odebrane przez Zamawiającego na podstawie protokołów odbioru częściowego i końcowego robót, z

uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy.

10. Zapłata odpowiednio całości lub części wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 6.

11. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przelewać wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

Nadzór nad realizacją umowy

§ 11

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:.....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie:
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót elektrycznych w osobie:
4. Wykonawca ustanawia kierownika robót drogowych w osobie:
5. Osoby wymienione w ust. 1-4, zostały wskazane w ofercie przetargowej Wykonawcy i pełnią swoje obowiązki osobiście. Wykonawca może dokonać zmiany wskazanej osoby, lub ustanowić dla niej zastępstwo, tylko pod warunkiem, że wyznaczona na jej miejsce osoba będzie posiadać nie niższe uprawnienia i kwalifikacje, niż wymagane w SIWZ.
6. Ustanowienie zastępstwa/ zmiana osób, wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 1-3, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat kwalifikacji zawodowych wraz z uzasadnieniem zmiany.
7. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie
8. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
9. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.
10. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust.9. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

Ubezpieczenie oc

§ 12

1. Od daty protokolarnego przejęcia terenu robót, do chwili odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody spowodowane przez siebie i podwykonawców.
2. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, które mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi. Suma gwarancyjna odpowiada wysokości możliwych roszczeń z tytułu potencjalnych szkód (na mieniu lub osobie), jakie mogą powstać w związku z realizacją prac i jest nie niższa niż 50 % wartości umowy.
3. Wykonawca zapewni ciągłość ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy, t.j. przynajmniej do dnia podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, nową opłaconą polisę, najpóźniej w następnym dniu po wygaśnięciu poprzedniego ubezpieczenia.
4. Wykonawca będzie przestrzegać warunków ubezpieczenia wynikających z przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów ubezpieczenia.

5. Wykonawca nie będzie wprowadzał zmian w dokumentach ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Jeżeli zmiany wprowadzi ubezpieczyciel Wykonawca poinformuje o tym niezwłocznie Zamawiającego.
6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy ani Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 13

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej, tj. zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione przez wykonawcę najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy, w formie
3. Zamawiający może, na pisemny wniosek wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w terminie 30 dni po odbiorze końcowym, zaś 30% kwoty pozostające na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi. Dla potrzeb realizacji niniejszej umowy, przyjmuje się, że okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

Kary umowne

§ 14

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu I etapu umowy, wskazanego w harmonogramie, w wysokości 1 % wynagrodzenia należnego za wykonanie I etapu, określonego w harmonogramie, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego - w wysokości 30% wynagrodzenia umownego,
 - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. Strony zastrzegają, że łączna wysokość kar umownych należnych zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia za przedmiot umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

Odstąpienie od umowy

§ 15

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, w przypadkach, gdy:

- 1) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac ponad 14 dni,
 - 2) wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową, zaleceniami zamawiającego, lub nadzoru inwestorskiego, albo autorskiego,
 - 3) wykonawca wstrzymuje prace ponad 10 dni, bez zgody zamawiającego,
 - 4) w przypadku wskazanym w § 6 ust. 17.
2. W razie zaistnienia 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 przypadku wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część robót.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia terenu budowy.
4. Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy to wszelkie znajdujące się na terenie budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane prace zostaną przekazane protokolarnie zamawiającemu przez wykonawcę
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez przedstawiciela zamawiającego.
6. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych robót, stanowiący podstawę do wystawienia przez wykonawcę faktury.
7. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie.

Postanowienia końcowe

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem, przypadków w których umowa stanowi inaczej.
2. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą dotyczyć:
 - 1) wynagrodzenia wykonawcy,
 - 2) warunków i terminów płatności, w szczególności wynikających z harmonogramu - rzeczowo finansowego,
 - 3) terminu realizacji zamówienia,
 - 4) terminu realizacji robót w zakresie I etapu określonego w harmonogramie - rzeczowo finansowym,
 - 5) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, w tym zakresu robót w ramach I etapu określonego w harmonogramie - rzeczowo finansowym,
 - 6) aktualizacji, zmiany rozwiązań technicznych, materiałów, z uwagi na postęp techniczny lub zmianę obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, lub z innych uzasadnionych powodów
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą być dokonane w przypadku:
 - 1) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wynikającej z:
 - a) niezbędnej zmiany technologii wykonania prac stwierdzonej przez inspektora nadzoru lub nadzór autorski
 - b) zmiany projektu budowlanego w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania prac lub ich usprawnienia,
 - 2) wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej, które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy
 - 3) zlecenia wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia,
 - 4) zmiany w dokumentacji projektowej wymagającej czasu do dostosowania się wykonawcy do takiej zmiany,

- 5) opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu budowy, lub w zakresie dokonywania odbiorów,
 - 6) zawieszenia robót przez zamawiającego,
 - 7) uzgodnień z właściwymi organami administracji,
 - 8) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót,
 - 9) innych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca,
 - 10) rezygnacji z części robót, jeśli taka rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy (zmniejszenie wynagrodzenia o wartość niewykonanych robót),
 - 11) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - 12) gdy wprowadzenie zmian dotyczących zakresu lub technologii prac zaleci nakaże nadzór autorski
 - 13) gdy zmiany są konieczne na skutek ujawnienia się przeszkód w budynku, terenie budowy, lub błędów w dokumentacji projektowej,
 - 14) jeżeli zmiany pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, estetyczne od przyjętych w dokumentacji projektowej,
 - 14) jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi zamawiającemu i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy,
 - 16) z powodu możliwości płatniczych Zamawiającego, wynikających w szczególności z zawartych umów dotacyjnych.
4. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:
- 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności,
 - 2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny;
 - 3) Zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane).
 - 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
5. Strona wnioskująca o zmianę umowy, przedkłada drugiej stronie pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

§ 17

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 4 umowy.
2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby zamawiającego.

§ 18

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Wykaz załączników do umowy:

- 1) harmonogram - rzeczowo - finansowy
- 2) oferta wykonawcy
- 3) SIWZ
- 4) dokumentacja projektowa
- 5) STWiOR