

**UMOWA NR / 2013
O ROBOTY BUDOWLANE**

Dot. : wykonania robót budowlanych – docieplenie budynku mieszkalnego w Wiktorówku

zawarta w dniu 2013 r, w Sokolnikach, pomiędzy
**Gminą Sokolniki z siedzibą , w Sokolnikach, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1,
98 – 420 Sokolniki, NIP 997 – 013 – 42 – 37, REGON : 250855133**
reprezentowaną przez :
Sylwestra Skrzypka – Wójta Gminy Sokolniki
zwanego w dalszej części umowy "**Zamawiającym**", a
.....
NIP, REGON, reprezentowaną przez :
.....
.....
zwanego w dalszej części umowy "**Wykonawcą**" zostaje zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

Umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty Wykonawcy po przeprowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 113 poz.759 ze zm.), o wartości szacunkowej zamówienia poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych na zadanie o nazwie : "**Docieplenie budynku mieszkalnego w Wiktorówku** "

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.
2. Zakres robót do wykonania – Wykonawca zrealizuje roboty zgodnie z zakresem rzeczowym ujętym w przedmiarze i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ).
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiarem, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych i uzupełniających w przypadkach i na zasadach określonych w art.67 ust.1 pkt.5 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 10 pkt.12 niniejszej umowy w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego ze sztuką budowlaną i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu

umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

6. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego ze sztuką budowlaną i obowiązującymi na dzień odbioru przedmiotu umowy określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

7. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, będą to przykładowo okoliczności ;

a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy

b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,

c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

d) dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów i urządzeń. Zmiany te każdorazowo muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosowną bazą do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania budynkiem na cele budowlane oraz posiada aktualne pozwolenie na budowę.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, Polskimi Normami i obowiązującymi przepisami prawa oraz do oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 4

Strony ustalają, że ich przedstawicielami w procesie inwestycyjnym będą:

1. Inspektor nadzoru Inwestorskiego, którego ustanawia Zamawiający w osobie
do prowadzenia obsługi inwestycji w zakresie:.

1) robót konstrukcyjno – budowlanych,
.....

2. Ustanowiony Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane. Pełnomocnictwo powyższe nie daje upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrost kosztów i zwiększenie lub zmianę zakresu inwestycji.

3. Osoba do kontaktów roboczych, Pani Elżbieta Zychla – Kierownik Referatu Infrastruktury Technicznej i Ochrony Środowiska

4. Wykonawca wskazuje kierownika budowy w osobie/osobach:

..... – w branży konstrukcyjno – budowlanej posiadający uprawnienia nrz dnia r, wpisany na listę członków..... Okręgowej Izby Inżynierów

Budownictwa, o numerze ewidencyjnym –
koordynator ,

1. Kierownik budowy oraz kierownicy robót działają w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązuje się oddelegować do kierowania budową/robotami personel kierowniczy wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 4 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, nie później niż 7 dni przed planowanym wykorzystaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową/robotami innych osób niż wymienione w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
4. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z Prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.

§ 5

1. Wykonawca wykona siłami własnymi następujące roboty:
 - 1) roboty budowlane,
2. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawcy/podwykonawców następujące roboty:
 - 1) nie dotyczy
 - 2) nie dotyczy.
3. Zatrudnienie przez Wykonawcę podwykonawcy/podwykonawców musi zostać zgłoszone Zamawiającemu pisemnie najpóźniej 7 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy/podwykonawców do wykonania robót oraz zaakceptowania przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni, od przedstawienia mu przez Wykonawcę zgłoszenia – wzoru umowy z podwykonawcą/podwykonawcami dotycząca/dotyczącymi wykonania robót określonych dla podwykonawcy/podwykonawców nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Wykonawca doręczy Zamawiającemu kopie umowy/umów potwierdzone za zgodność z oryginałem najpóźniej w ciągu 3 dni po upływie terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany, przez Wykonawcę podwykonawcy/podwykonawców Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót podwykonawcy/podwykonawców. W kwestii udzielenia akceptacji dla nowego/nowych podwykonawcy/podwykonawców Zamawiający i Wykonawca będą postępowali jak opisano w ust. poprzednim. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy, wynikła z braku podwykonawcy/podwykonawców będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Zatrudnienie podwykonawcy/podwykonawców bez uzyskania zgody Zamawiającego lub niedostarczenie zawartej z nim/z nimi kopii umowy/umów stanowi podstawę odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Jako jednej z podstaw do uregulowania zapłaty za faktury wystawione przez Wykonawcę

Zamawiający będzie żądał pisemnego oświadczenia podwykonawcy/podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu zrealizowanych przez podwykonawcę/podwykonawców robót wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

8. Jeżeli Zamawiający zostanie zmuszony do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/podwykonawców to o tyle, ile zapłaci podwykonawcy/podwykonawcom pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy, z pierwszej następującej bezpośrednio po tym zdarzeniu, wierzytelności Wykonawcy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawcy/podwykonawców, którym powierzył wykonanie robót objętych niniejszą umową, jak za swoje własne.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie wyroby i materiały dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, odpowiadające normom zawartym w dokumentacji technicznej, projektowej, specyfikacjach technicznych oraz posiadających wymagane atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 1 przed ich wbudowaniem.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od Zamawiającego (osoby do kontaktów roboczych) lub Inspektora nadzoru pisemną akceptację, co do ich zgodności z dokumentacją wykonawczą oraz przyjętym standardem użytkowym.
4. Atesty, certyfikaty, aprobaty zgodności Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do dokumentów stanowiących podstawę zakończenia robót.
5. W wypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości użytych materiałów bądź wykonanych robót Zamawiający zleci przeprowadzenie stosownych badań. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa to koszty tych badań obciążają Wykonawcę. W przypadku potwierdzenia prawidłowości zabudowanych materiałów lub jakości robót, koszty badań poniesie Zamawiający.

§ 7

1. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy (robót) w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy, oraz jeśli jest to technicznie możliwe, umożliwi Wykonawcy korzystanie z wody i energii elektrycznej dostępnych na terenie budowy (robót) poprzez wskazanie punktów ich poboru,
 - 2) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy i jego kolejnych tomów,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) dokonanie odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających i odbioru końcowego,
 - 5) niezwłoczne zawiadomienie Wykonawcy o terminie dokonanej zmiany Inspektora nadzoru,
 - 6) udostępnienie Wykonawcy frontu robót w takim zakresie, aby nie ograniczało to wykorzystania potencjału wykonawczego Wykonawcy,

- 7) dokonanie zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na warunkach i w terminach określonych umową.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy oraz odpowiedzialności wynikającej ze stosowania i przestrzegania przepisów bhp i ppoż. przez Wykonawcę podczas realizacji inwestycji.
 3. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) Powierzenie funkcji kierownika budowy i kierowników robót osobom uprawnionym do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w odpowiednich specjalnościach,
 - 2) Realizacja przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę i dokumentacją projektową,
 - 3) Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż,
 - 4) Dbanie o porządek i ład na terenie budowy oraz czystość na drogach dojazdowych i ciągach pieszych bezpośrednio przylegających do terenu budowy,
 - 5) Uzgodnienie z Zamawiającym w formie pisemnej wprowadzonych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz nieistotnych zmian projektowych określonych w ustawie Prawo budowlane, po uzyskaniu pozytywnej opinii projektanta,
 - 6) Zawiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć, a rzutujących na przedmiot wykonania i bezpieczeństwo ludzi,
 - 7) Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii (jeśli jest to możliwe) i ponoszenie kosztów zużycia tych mediów w okresie realizacji robót objętych umową oraz wykonanie niezbędnych elementów zaplecza budowy,
 - 8) Zapewnienie odpowiedniego składowania i zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
 - 9) Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze robót, atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń oraz przekazanie Zamawiającemu certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami prawa,
 - 10) W przypadku prowadzenia robót w pomieszczeniach użytkowanych przez Zamawiającego lub okresowo udostępnionych Wykonawcy:
 - a) zabezpieczyć wyposażenie pomieszczeń przed uszkodzeniem (np. meble, urządzenia, okna, wykładziny itp.),
 - b) dokonać niezbędnych przemieszczeń wyposażenia pomieszczeń na terenie nieruchomości Zamawiającego,
 - c) po zakończeniu robót doprowadzić pomieszczenia do stanu umożliwiającego ich ponowne użytkowanie przez Zamawiającego,
 - 11) Na bieżąco nanoszenie na dokumentacji jej zmian zaakceptowanych przez Zamawiającego i projektanta,
 - 12) Na żądanie Zamawiającego niezwłocznie:
 - a) wstrzymać wykonanie przedmiotu umowy oraz zabezpieczyć wykonane roboty,
 - b) wznowić wykonanie przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
 - c) dokonać zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, jeśli jest on niezgodny z umową,
 - d) dokonać zmiany lub wymiany używanych materiałów, technologii i urządzeń, jeśli są one niezgodne z umową,
 - e) poprawić wadliwie wykonane roboty lub wykonać je ponownie,
 - f) dostarczyć próbki materiałów oraz umożliwić pobieranie takich próbek,
 - 13) Systematyczne wywożenie z terenu budowy i utylizowanie odpadów, śmieci, gruzu,

urządzeń i materiałów pochodzących z demontażu lub rozbiórki,

14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przywrócenie go do stanu nie gorszego niż ten, w jakim znajdował się przed rozpoczęciem robót,

§ 8

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1. Termin przekazania placu budowy wraz ze wskazaniem przez Zamawiającego punktu poboru wody oraz energii elektrycznej zostanie wyznaczony przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu umowy, nie później niż 7 dnia po przekazaniu placu budowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy (to jest łącznie wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy, dostarczenie dokumentów potwierdzających pozytywne odbiory oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej) ustalono max do dnia **31 sierpnia 2013 r.**

§ 9

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów przedmiotu umowy: robót częściowych, – o którym Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego z wyprzedzeniem 5 dni roboczych, robót zanikających, o – którym Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego z wyprzedzeniem 2 dni roboczych i końcowy.
2. Odbiorów częściowych i zanikających dokonywać będzie ustanowiony przez Zamawiającego Inspektor nadzoru na podstawie zgłoszenia kierownika budowy dokonując wpisu w dzienniku budowy.
3. Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót, potwierdzane będą dodatkowo protokołem częściowego odbioru robót podpisanym przez Inspektora nadzoru i osobę do kontaktów roboczych oraz kierownika budowy.
4. Odbioru końcowego dokona Komisja Odbiorowa powołana przez Zamawiającego.
5. O gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego kierownik budowy zawiadomi Inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy. Jednocześnie kierownik budowy udostępni Inspektorowi nadzoru dokumenty odbiorowe dotyczące przedmiotu umowy.
6. Dokumenty odbiorowe będą zawierać w szczególności: spis dokumentów, dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną, protokoły prób, badań i sprawdzeń, dokumenty potwierdzające pozytywne odbiory obiektu, atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje, gwarancje na urządzenia, potwierdzenia szkoleń itp. Dokumenty odbiorowe winny być ponumerowane zgodnie z pozycjami w spisie i zostaną udostępnione Inspektorowi nadzoru, a następnie przekazane Zamawiającemu, w sposób uporządkowany, uniemożliwiający ich przypadkowe zdekompletowanie.
7. W ciągu 3 dni od dnia dokonania wpisu, o którym mowa w ust. 5 Inspektor nadzoru odpowiednim wpisem w dzienniku budowy potwierdza zakończenie robót, kompletność dokumentów odbiorowych oraz faktyczną gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego – albo zażąda uzupełnienia dokumentów bądź zakończenia lub poprawienia robót. Żądanie zgłoszone przez Inspektora nadzoru jest równoznaczne z koniecznością dokonania przez kierownika budowy ponownego zawiadomienia zgodnie z ust. 5.
8. O potwierdzonej przez Inspektora nadzoru gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego Wykonawca niezwłocznie zawiadomi pisemnie Zamawiającego dołączając kserokopię wpisów, o których mowa w ust. 5 i ust. 7.

9. W ciągu 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający powoła Komisję Odbiorową, która w ciągu 10 dni od dnia powołania rozpocznie czynności odbioru końcowego.
10. Z czynności odbioru końcowego Komisja Odbiorowa sporządzi protokół końcowy odbioru.
11. W przypadku stwierdzenia, że przedmiot umowy posiada wady nadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa odmówi dokonania odbioru końcowego i przerwie czynności odbioru końcowego do czasu usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych wad.
12. Komisja Odbiorowa wznowi przerwane czynności odbioru końcowego w krótszym z niżej wymienionych terminów:
 - 1) w ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o usunięciu stwierdzonych wad,
 - 2) 14 dnia od dnia przerywania czynności odbioru.
13. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę stwierdzonych uprzednio wad, a także w przypadku uznania przez Komisję Odbiorową, że przedmiot umowy posiada wady nienadające się do usunięcia Komisja Odbiorowa może:
 - a) gdy wady są istotne – odmówić dokonania odbioru końcowego i jednocześnie wnioskować do Zamawiającego o odstąpienie od umowy,
 - b) gdy wady nie są istotne – dokonać odbioru końcowego ustalając jednocześnie kwotę, o jaką Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednią do utraconej wartości użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.
14. Kwalifikacja wad, o których mowa w ust. 13 dokonana przez Komisję Odbiorową nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
15. Kwota, o której mowa w ust. 13 pkt b) ustalana jest w oparciu o ofertę Wykonawcy stanowiącą załącznik nr 1 do umowy lub w oparciu o kalkulację (kosztorys) sporządzoną w taki sam sposób, w jaki Wykonawca sporządził kalkulację (kosztorys) zawartą w ofercie.

§ 10

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z zamówieniem oraz przedłożoną ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego, jest wynagrodzenie kosztorysowe, zawierające wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości zamówienia bez względu na okoliczności i źródła ich powstania.

2. Strony ustalają wynagrodzenie za cały przedmiot umowy w wysokości:

- a) nettozł. (słownie: pi.....);
- b) brutto zł. (słownie:);
- c) stawka podatku VAT % w kwocie:zł. (słownie:

3. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawione przez Wykonawcę dla Zamawiającego na adres: **Gmina Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 98 - 420 Sokolniki, NIP 997 - 013 - 42 - 37..**

4. Podstawą do ustalenia kwot faktur częściowych będą wartości poszczególnych elementów odebranych przez Inspektora nadzoru, wynikające z protokołów częściowego odbioru robót.

5. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za przedmiot umowy będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

6. Wykonawca udokumentuje najpóźniej w dniu złożenia poszczególnych faktury, iż dokonał zapłaty całości należnych kwot podwykonawcom robót.

7. Faktury będą płatne w ciągu 30 dni, licząc od momentu przekazania Zamawiającemu faktur

wraz z dokumentami rozliczeniowymi. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

8. Za dokumenty rozliczeniowe, o których mowa w ust. 7 Strony uznają odpowiednio do wymagań fakturowanych robót dokumenty wymagane postanowieniami umowy.

9. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy. Okresy płatności rozpoczynają swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

10. Płatności będą przekazywane przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

11. Wszelkie inne roboty nie ujęte w dokumentach, o których mowa w ustępach 2 niniejszego paragrafu (tak zwane konieczne roboty dodatkowe) oraz inne koszty niż określone w ust. 10 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 10 ust. 12 niniejszej umowy mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności zatwierdzonych przez Zamawiającego. Bez zatwierdzenia "protokołów konieczności" przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych.

12. Rozliczenie robót, o których mowa wyżej oraz kosztów, o których mowa w ust. niniejszego paragrafu odbędzie się fakturą końcową. Rozliczenie wszelkich innych robót niż ujętych w projekcie budowlanym i wykonawczym oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (tak zwane konieczne roboty dodatkowe, o których mowa w ust. niniejszego paragrafu) oraz innych kosztów niż określone w ust. niniejszego paragrafu

a koniecznych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 2 niniejszej umowy oraz roboty zamienne, o których mowa w § 10 ust. 12 niniejszej umowy będzie odbywało się fakturą końcową. Faktury te wystawione będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego robót wykonanych w okresie rozliczeniowym, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia :

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiarów,

b) w przypadku, gdy występują roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. ; takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem "a" niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia :

1) ceny czynników produkcji (R,M,S,Ko,Z) zostaną przyjęte z kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę metoda kalkulacji szczegółowej dotyczącej tej części przedmiotu umowy,

2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie "1" brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania:

3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje w wyżej wskazanych Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR), zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 11

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru.

2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) nienadające się dosunięcia – Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem odstąpić od umowy albo żądać wykonania robót po raz drugi, zachowując prawo do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zawiadomienia, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego - Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie innych specjalistów – bez utraty praw wynikających z rękojmi.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej nieodpłatnej, pisemnej gwarancji obejmującej przedmiot zamówienia, liczonej od daty końcowego odbioru robót.
8. W dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca wystawi Zamawiającemu dokument gwarancyjny, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do umowy, dostarczony przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy, oraz przekaze instrukcję eksploatacji, (jeśli jest wymagana).
9. Strony przyjmują warunki gwarancji na zasadach jak opisano w ust. 2 do 5 niniejszego paragrafu.

§ 12

1. Wykonawca najpóźniej w terminie zawarcia niniejszej umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie zadeklarowanej w swojej ofercie tj. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosi 3% wartości brutto niniejszej umowy tj. kwota zł. (słownie :).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, zaś 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się, jako gwarancję zgodnego z umową wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 14 dni od daty upływu okresu gwarancji.

§ 13

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy, w stosunku do terminu ustalonego w §7 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki,

b) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy, chyba, że odstąpienie Zamawiającego od umowy wynika z istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili Zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez prawa naliczenia kary Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy.

- 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umową:
- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu umowy – za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto robót zgłoszonych do odbioru, w których stwierdzono usterki – za każdy dzień zwłoki,
 - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót dłużej niż 7 dni z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości – 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień przerwy,
 - d) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych elementów robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym, chyba, że opóźnienie w realizacji poszczególnych etapów inwestycji jest uzasadnione a Wykonawca w terminie 3 dni dokona aktualizacji harmonogramu, przy zachowaniu umownego terminu zakończenia robót i przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu – wtedy kara nie będzie naliczana,
 - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - f) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego.

2. Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

3. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z faktur kar umownych.

§ 14

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego o dłużej niż 14 dni, chyba, że przerwa spowodowana została przez Zamawiającego lub powstała wskutek siły wyższej,
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, techniczną, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową mimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do prawidłowej realizacji umowy i wyznaczeniu mu w tym celu terminu nie krótszego niż 7 dni.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego, odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada. Zgłoszenie powinno być dokonane niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania przez Strony protokołu inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz postanowienia Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 16

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy Strony postanawiają rozstrzygać polubownie. W razie braku możliwości polubownego rozstrzygnięcia wynikłe spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym:

- jeden egzemplarz dla Wykonawcy,
- dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

§ 19

Integralną część umowy stanowią:
Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy,
Załącznik nr 2 warunki gwarancji.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

.....
Kontrasygnata skarbnika