

WZÓR UMOWY

UMOWA Nr WOA-2900-04/2010

W dniu 2010 roku we Wrocławiu pomiędzy:

Urzędem Statystycznym we Wrocławiu, ul. Oławska 31, 50-950 Wrocław,

NIP 896-10-00-241, REGON 000331719

reprezentowanym przez:

Dyrektora Urzędu – Małgorzatę Wojtkowiak–Jakacką

zwanym w dalszej części umowy „zamawiającym”,

a firmą

z siedzibą,

NIP, REGON

reprezentowaną przez:

1.

2.

3.

zwaną w dalszej części umowy „wykonawcą”

na podstawie dokonanego przez zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zasadach i w trybie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do realizacji **wykonanie modernizacji budynku na potrzeby Urzędu Statystycznego – wykonanie elewacji przybudówki** budynku biurowego Oddziału Urzędu w Wałbrzych przy ul. Mickiewicza 14, w której znajdują się pomieszczenia archiwum i garaż. W zakres prac budowlanych wchodzi:
 - wykonanie otworu na drzwi wejściowe do I. poziomu archiwum, w zewnętrznej, frontowej ścianie przybudówki i osadzenie nowych drzwi;
 - wykonanie zewnętrznych schodów do nowego wejścia do archiwum z balustradą i odwodnieniem zagłębionego poniżej gruntu podestu;
 - zamurowanie przejścia pomiędzy garażem i I. poziomem archiwum;
 - wykonanie przebiccia na bramę wjazdową do garażu w ścianie frontowej przybudówki, osadzenie nowej bramy i zamurowanie istniejącego otworu na bramę w ścianie bocznej;
 - wykonanie zjazdu do nowej bramy garażowej z odwodnieniem;

- rozbiórka dodatkowego poszerzenia dachu nad likwidowanym wjazdem do garażu, odnowienie istniejących drewnianych elementów więźby i deskowania, wykonanie nowego pokrycia daszku z opierzeniami i rynną;
 - zamurowanie w archiwum, w tylnej elewacji, istniejących, czterech otworów okiennych, pustakami szklanymi, z zachowaniem kształtu łukowych nadproży ceglanych, osadzenie podokienników;
 - wykonanie w elewacji frontowej II. poziomu archiwum dwóch otworów okiennych w miejscu jednego większego;
 - ocieplenie ścian zewnętrznych przybudówki styropianem gr. 10 cm., osadzenie listew ozdobnych i wykonanie tynku pomalowanego zgodnie z kolorystyką;
 - naprawa pokrycia dachu nad pomieszczeniami archiwum i wykonanie obróbek blacharskich na poszerzonych ścianach;
 - wykonanie opaski odwadniającej wokół budynku przybudówki;
 - wymiana złączy naprężających instalacji odgromowych na dachu;
 - wymiana przewodów instalacji uziemiającej i odgromowej;
 - wymiana rynien dachowych;
 - wymiana rur spustowych.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 3. Zamawiający dostarczy wykonawcy komplet dokumentacji projektowej w dniu zawarcia umowy.
 4. Zamawiający zobowiązuje się przekazać wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, wiedzę, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i, że przedmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
 6. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
 7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z aktualizacją projektu wykonawczego, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami bhp i p.poż.
 8. Zakres robót obejmuje również wykonanie przez wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami bhp i p.poż.
 9. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót, zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót i przedstawienia do zaakceptowania zamawiającemu.
 10. Wykonawca może wprowadzić zmiany w stosunku do przekazanej dokumentacji jedynie za zgodą zamawiającego i autora projektu.

§ 2

Nadzór

1. Strony umowy zobowiązują się do prowadzenia dziennika budowy, w którym będą dokonywać wpisów dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony ustanawiają przedstawicieli upoważnionych do dokonywania wpisów w dzienniku budowy i dokonywania uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy:
 - zamawiający powołuje inspektora koordynującego nadzór inwestorski, w osobie:

- wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
-
- 3. Ustanowieni przedstawiciele stron działają w ramach obowiązków ustalonych w ustawie Prawo budowlane.
- 4. Wykonawca na czas wykonywania robót budowlanych budynku Oddziału Urzędu zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników w imienne identyfikatory z nazwą firmy lub w odzież oznakowaną znakami firmowymi wykonawcy.

§ 3

Obowiązki wykonawcy

1. Wykonawca na własny koszt zabezpieczy teren robót, miejsce składowania materiałów i postoję sprzętu w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru końcowego robót.
2. Zamawiający umożliwi wykonawcy odpłatne korzystanie w trakcie realizacji przedmiotu umowy z wody i energii elektrycznej i ustali warunki ich poboru w protokole przekazania placu robót:
 - za pobór energii elektrycznej dla zasilania niezbędnych urządzeń i narzędzi elektrycznych do wykonania przedmiotu umowy zamawiający obciąży wykonawcę po zakończeniu robót kwotą ryczałtową w wysokości 200 złotych;
 - za pobór wody dla czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy zamawiający obciąży wykonawcę po zakończeniu robót kwotą ryczałtową w wysokości 100 złotych.
3. Wykonawca będzie ponosić koszty utrzymania i oznakowania miejsca robót.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru energii elektrycznej lub wody na szkodę zamawiającego, wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia kary za nielegalny pobór w wysokości 500 złotych za każdy stwierdzony przypadek, na podstawie wystawionej przez zamawiającego noty obciążeniowej. Wymienione kwoty dotyczące nielegalnego poboru energii elektrycznej lub wody będą zarachowane przez zamawiającego poprzez potrącenie z należności za wykonane roboty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do załatwienia wszelkich formalności związanych z zajęciem pasa chodnika i jezdni we własnym zakresie i na własny koszt, jeżeli zaistnieje taka konieczność.
6. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów opłat za zajęcie pasa chodnika i jezdni.
7. Wykonawca zobowiązany jest do należytego oznakowania dziennego i nocnego miejsca prowadzenia robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji umowy (roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie).
8. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania porządku w strefie prowadzenia robót, ich otoczenia i ciągów komunikacyjnych, a w szczególności:
 - a) zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót;
 - b) codziennego sprzątnięcia miejsca pracy po zakończonej pracy.
9. Wykonawca zapewni przestrzeganie przepisów bhp i p.poż w trakcie prowadzenia robót.
10. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów za ewentualne nienależyte zabezpieczenie terenu robót, które mogą być przyczyną strat poniesionych przez osoby fizyczne, prawne i inne.
12. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno zamawiającemu, jak i osobom trzecim.

13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na własny koszt ewentualne ogrodzenie lub oznakowanie terenu prowadzonych prac, strzec mienia znajdującego się na miejscu robót, a także zapewnić odpowiednie warunki bezpieczeństwa.
14. W czasie realizacji robót wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym dojścia do posesji oraz będzie składował i usuwał swoim kosztem i staraniem wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
15. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby zminimalizować uciążliwość i zakłócenia pracy Urzędu.
16. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli placu robót, zrealizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
17. Wykonawca przekaze zamawiającemu przy odbiorze końcowym robót atesty i gwarancje udzielone przez dostawców materiałów.
18. Po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu przedmiot umowy, dokumentację powykonawczą w ilości 3 egzemplarzy oraz uporządkować teren robót i przywrócić go do stanu pierwotnego i w stanie czystym zdać do zamawiającemu.

§ 4

Termin obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia podpisania umowy **do dnia 31 października 2010 roku.**
2. Termin rozpoczęcia prac budowlanych ustala się na dzieńr.
3. Termin zakończenia prac budowlanych ustala się na dzień 31 października 2010 r.
4. Termin ustalony w ust. 3 może ulec przesunięciu w przypadku:
 - a) wystąpienia zdarzeń o charakterze „siły wyższej” mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy;
 - b) wystąpienia okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.W tych przypadkach minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia będzie równy okresowi przerwy lub postoju.
5. W przypadku braku możliwości terminowego wykonania przedmiotu zamówienia z przyczyn określonych w ust. 4, wykonawca niezwłocznie wystąpi przed upływem terminu wykonania przedmiotu zamówienia do zamawiającego z wnioskiem o przedłużenie terminu na wykonanie przedmiotu zamówienia, powołując się na przyczynę opóźnienia oraz przedstawi zamawiającemu dokumenty potwierdzające ich wystąpienie i czas ich trwania, bądź w inny sposób uzasadni swój wniosek.
6. Zamawiający po niezwłocznym rozpatrzeniu wniosku, o którym mowa w ust. 5, może wyznaczyć wykonawcy dodatkowy (dodatkowe) termin (terminy) na wykonanie przedmiotu zamówienia.

§ 5

Realizacja przedmiotu umowy

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy od dnia jej podpisania do dnia 31 października 2010 r. z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami oraz zgodnie ze złożoną ofertą i obowiązującą w postępowaniu specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót w sposób uniemożliwiający wejście na teren wykonywania robót osób trzecich.

3. Wszystkie roboty budowlano – montażowe zostaną wykonane z materiałów budowlanych zapewnionych przez wykonawcę.
4. Materiały, o których mowa w ust. 3, muszą odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz aktualizacji dokumentacji projektu wykonawczego stanowiącej integralną część umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest przekazać zamawiającemu certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności i certyfikat zgodności z Polską Normą i aprobaty techniczne na zastosowane przy realizacji robót budowlanych materiały.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki z wymaganymi kwalifikacjami oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów wykonawcy na terenie wykonywania prac budowlanych.
7. Badania, o których mowa w ust. 6 oraz wynikające z obowiązujących norm i przepisów oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót, będą realizowane przez wykonawcę na jego własny koszt.
8. Jeżeli zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową i obowiązującymi przepisami w zakresie prowadzenia robót budowlanych, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
9. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań wymienionych w ust. 7 okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają wykonawcę.
10. Podstawą do zgłoszenia powyższego żądania stanowi wpis do dziennika budowy, potwierdzony przez inspektora nadzoru i pisemne zawiadomienie o tym fakcie zamawiającego.

§ 6

Wartość przedmiotu umowy

1. Wykonawcy zgodnie z przyjętą ofertą, przysługuje z tytułu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:
 - wartość robót netto (bez VAT):złotych;
(słownie złotych netto:.....
.....);
 - podatek VAT w wysokości: % , co stanowi kwotę;
(słownie wartość podatku VAT:
.....złotych);
 - wartość robót brutto (z VAT):
(słownie złotych brutto:.....
.....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie nakłady niezbędne do poniesienia przez wykonawcę na realizację przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy jak również opracowanie dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz na elektronicznym nośniku informacji.
3. Zgodnie z zasadą wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Oznacza to, że wykonawca w ramach wynagrodzenia ryczałtowego zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót i czynności koniecznych do zrealizowania

przedmiotu umowy niezależnie od tego, czy zostały one przewidziane na dzień złożenia oferty.

4. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z aktualizacją dokumentacji projektu wykonawczego i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń oraz w pełni je akceptuje, że uzyskał konieczne informacje, zapoznał się z warunkami technicznymi terenu budowy i nie wnosi do nich uwag oraz dokonał wizji lokalnej.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania przedmiotu zamówienia przedstawionej w ust. 1 niniejszego paragrafu poza okolicznością przedstawioną w ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku od towarów i usług (VAT).

§ 7

Warunki płatności

1. Rozliczenie za roboty będące przedmiotem niniejszej umowy określone w § 1 ust. 1 nastąpi jedną fakturą po zakończeniu robót budowlanych i podpisaniu przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót.
2. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego robót podpisany przez strony umowy.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty za wykonane roboty budowlane w oparciu o fakturę VAT wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura VAT będzie płatna w terminie 14 dni licząc od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej przez wykonawcę faktury oraz otrzymania kompletu prawidłowo sporządzonych dokumentów.
4. Termin zapłaty należności uważany będzie za zachowany, jeżeli obciążenie rachunku bankowego zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu płatności.
5. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na wystawianie faktury w formie elektronicznej.
7. Wierzytelność z tytułu zapłaty na rzecz wykonawcy związana z realizacją niniejszej umowy nie może być przeniesiona na inny podmiot lub osobę.

§ 8

Warunki odbioru robót

1. Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał zamawiającemu gotowość do odbioru robót wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie **7 dni** od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy. O terminie osiągnięcia gotowości do odbioru robót budowlanych wykonawca powiadomi pisemnie zamawiającego.
2. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji, po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
3. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru wykonawca przekaze zamawiającemu dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach, niezbędne certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy lub odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu **14 dni** od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym wykonawcę na piśmie.

5. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru końcowego, jeżeli wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub/i nie przedstawił dokumentów, których mowa w ust. 3.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
7. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym wynosić będzie **7 dni**, chyba że w trakcie odbioru strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. Z czynności odbiorów: końcowego i gwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 7 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
10. Zamawiający wyznaczy datę odbioru gwarancyjnego robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. Zamawiający powiadomi o tych terminach wykonawcę w formie pisemnej.

§ 9

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres minimum **miesięcy**, a w odniesieniu do materiałów termin gwarancji określa gwarancja producenta, lecz nie mniej niż **miesiące**.
2. Rękojmia za wady zostaje umownie rozszerzona w następujący sposób:
 - a) okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji;
 - b) w przypadku wad i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od ich wykrycia.
3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia, licząc od daty protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub daty potwierdzenia usunięcia wad, w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia wady/usterki w przedmiocie umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji zostanie każdorazowo wydłużony o ilość dni, liczonych od dnia następnego po dniu zgłoszenia wykonawcy o wystąpieniu wady/usterki, do dnia pisemnego potwierdzenia przez zamawiającego jej usunięcia.
5. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego potwierdzenia usunięcia wad/usterki bądź zgłoszenia zastrzeżeń, w terminie do 2 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia tego faktu przez wykonawcę.
6. Jeżeli wykonawca nie usunie wad/usterek w terminie określonym w § 8 ust. 7 umowy na pisemne wezwanie zamawiającego, wówczas zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy.
7. Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usuwania wad/usterek, pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania zamawiającego, wówczas zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.

§ 10

Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Strony umowy ustalają, że w przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą zamawiającego.
3. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez obie strony umowy.
4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 muszą być dokonane z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiącego, że umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmian istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy oraz postanowień zawartej umowy w drodze udzielenia zamówienia publicznego w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - a) urzędowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – jeżeli zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT) powodować będzie zwiększenie lub zmniejszenie kosztów umowy po stronie wykonawcy, zamawiający dopuszcza zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez wykonawcę;
 - b) ograniczenia lub wyłączenia z realizacji przez zamawiającego części robót składających się na przedmiot umowy wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 może ulec zmniejszeniu, w takim przypadku wynagrodzenie wykonawcy zostanie pomniejszone o niezrealizowaną część umowy, przy czym zamawiający zapłaci wykonawcy za dotychczas zrealizowane prace budowlano – montażowe;
 - c) zmiany producenta dostarczanych materiałów na wniosek wykonawcy pod warunkiem, że oferowane materiały będą takiej samej lub lepszej jakości oraz w tej samej cenie, a wykonawca uzasadni konieczność dokonania takiej zmiany;
 - d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny;
 - e) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlano – montażowych;
 - f) zmiany w ilości robót budowlanych ze względu na wady aktualizacji dokumentacji projektu wykonawczego;
 - g) zmiany ilości w stosunku do przedmiaru robót, pod warunkiem, że wynikają one z aktualizacji dokumentacji projektu wykonawczego i zasad wiedzy technicznej;
 - h) zmiany przedstawicieli stron umowy oraz kluczowych osób i podmiotów uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy ze względów losowych takich jak: – choroba, śmierć, zwolnienie z pracy lub inne okoliczności lub zdarzenia losowe dotyczące osób, podmiotów uczestniczących w realizacji umowy ze strony wykonawcy lub zamawiającego, pod warunkiem że osoby zmieniające będą posiadały takie same kwalifikacje, jak osoby zmieniane;
 - i) zmiany umowy polegające na zmianie danych wykonawcy bez zmian samego wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy);
 - j) zmiany terminu realizacji umowy dopuszcza się w przypadku zaistnienia przeszkód spowodowanych siłą wyższą – tj.: wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne, a także inne przeszkody uniemożliwiające kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach w tym zagrażających wykonaniem zamówienia z wadą;
 - k) zmiana terminu wykonania umowy dopuszczalna jest również w przypadku wystąpienia istotnych, z punktu widzenia terminu realizacji umowy, błędów w aktualizacji dokumentacji projektu wykonawczego;
 - l) zmiany podwykonawców ze względów organizacyjnych;
 - m) dłuższego okresu gwarancji;
 - n) skrócenia terminu wykonania umowy;

- o) inne niekorzystne dla zamawiającego zmiany umowy dopuszczalne są tylko wówczas, jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie realizacji przedmiotu umowy przez wykonawcę byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby mu rażąca strata, czego nie przewidywał on przy zawarciu umowy;
 - p) inne zmiany, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty, które nie będą ingerować w przedmiot zamówienia, a ich wprowadzenia będzie niezbędne do należytego wykonania zamówienia;
 - q) zmiany postanowień zawartej umowy, która jest korzystna dla zamawiającego, a konieczność dokonania zmiany umowy wynika z okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
- 6. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej, chyba że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej.
 - 7. Zmiana umowy na wniosek wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 11

Wykonanie robót przy pomocy innych osób

- 1. Zamawiający dopuszcza zatrudnienie przez wykonawcę podwykonawców na wykonanie przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że będą oni spełniali wymagania określone w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych.
- 2. Do zawarcia umowy przez wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego. W tym celu wykonawca przedłoży zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie. W celu wyrażenia zgody zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę.
- 3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda zamawiającego i wykonawcy. W takim przypadku wykonawca przedłoży zamawiającemu zaakceptowaną przez siebie umowę podwykonawcy z dalszym podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie. W celu wyrażenia zgody zamawiający może żądać dodatkowych dokumentów. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia mu wymaganych dokumentów nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę.
- 4. Umowy wykonawcy z podwykonawcą i podwykonawcy z dalszym podwykonawcą powinny być zawarte w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 5. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec zamawiającego.
- 6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniebdania dostawców oraz podwykonawców i ich pracowników (działania zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jakby to były działania, względnie uchybienia jego własne.
- 7. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela wykonawca.
- 8. Rozliczenie z podwykonawcami prowadzi wykonawca. Zamawiający wymaga, aby rozliczenia z podwykonawcami odbywały się na podstawie faktur częściowych zgodnie z protokołami procentowego zaawansowania robót, a ostateczne rozliczenie wykonawcy z podwykonawcą nastąpiło przed ostatecznym rozliczeniem wykonawcy z zamawiającym. Zamawiający żąda, aby takie same warunki dotyczące sposobu rozliczania i terminu płatności przyjęte były w umowach podwykonawcy z dalszym podwykonawcą – w tym celu wykonawca w umowie z podwykonawcą i podwykonawca w umowie z dalszym podwykonawcą powinien zastrzec taką konieczność.

9. Wykonawca wyraża zgodę na pokrycie z jego wynagrodzenia, ustalonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, wynagrodzenia podwykonawcy, wymagalnego i należnego na podstawie umowy zaakceptowanej przez zamawiającego (między wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą), jeżeli podwykonawca zwróci się o zapłatę bezpośrednio do zamawiającego, z zastrzeżeniem powiadomienia wykonawcy i umożliwienia mu ustosunkowania się do roszczenia.
10. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia realizowany będzie przy pomocy podwykonawców wykonawca ponosi wobec zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty przez nich wykonane i przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do podwykonawców.

§ 12

Kary umowne

1. Ustala się odpowiedzialność wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy poprzez zapłatę kar umownych:
 - a) w przypadku nieuzasadnionego zerwania umowy przez wykonawcę, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto – kara płatna będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez wykonawcę wezwania do jej zapłaty;
 - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto wynikającego z § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 3 umowy;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze gwarancyjnym lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego w § 8 ust. 7 umowy na usunięcie wad.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wykonawca nie przystąpił do wykonywania przedmiotu umowy pomimo wezwania zamawiającego. W takim przypadku wykonawca jest obowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez zamawiającego, zamawiający wypłaci wykonawcy karę umowną w wysokości **10 %** wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego z zastrzeżeniem art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki w zapłacie faktury VAT za wykonane i odebrane protokołem odbioru końcowego roboty remontowe.
5. Jeżeli kara nie pokrywa szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Jeżeli na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy powstanie szkoda rzeczywista przewyższająca karę umowną, bądź szkoda powstanie z innych przyczyn niż te, dla których zastrzeżono karę, zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
8. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z powodu siły wyższej.

§ 13

Odstąpienie od umowy

Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do chwili odstąpienia od umowy;
 - b) gdy wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje wykonania robót pomimo pisemnego wezwania zamawiającego;
 - c) jeżeli wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu;
 - d) w przypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy lub wydania nakazu zajęcia majątku wykonawcy.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy:
 - a) gdy zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru;
 - b) gdy zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec wykonawcy.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Musi zostać poparta szczegółowym uzasadnieniem.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez zamawiającego lub wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca sporządzi przy udziale zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu w dniu odstąpienia od umowy;
 - b) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez którąś ze stron lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża stronę odstępującą od umowy;
 - c) wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 30 dni od daty odstąpienia od umowy;
 - d) wykonawca w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność;
 - e) zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia jak również przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14

Inne postanowienia umowy

1. Wszystkie zastosowane materiały budowlane występujące w przedmiocie umowy muszą posiadać:
 - a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa;
 - b) aprobaty techniczne;
 - c) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności;
 - d) atestyjeżeli przepisy wymagają posiadania takich dokumentów.

2. Wszystkie roboty budowlano – montażowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych oraz z zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych posiadające potwierdzenie przynależności do właściwej Izby Samorządu Zawodowego, ponosi odpowiedzialność z tego tytułu oraz posiada polisę ubezpieczeniową firmy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy, jak również wszelkie zawiadomienia, zapytania lub informacje odnoszące się lub wynikające z wykonania przedmiotu umowy, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie będą załatwione polubownie, podlegać będą rozstrzygnięciu przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby zamawiającego.
3. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

Strony zgodnie ustalają, że integralną częścią niniejszej umowy są:

- Formularz ofertowy wykonawcy wraz z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót;
- specyfikacja istotnych warunków zamówienia;
- aktualizacja projektu wykonawczego;
- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:
akceptujemy wzór umowy
bez zastrzeżeń: