

UMOWA (WZÓR) nr
zawarta w Piszcu dnia

pomiędzy:

Gminą Pisz z siedzibą w Piszcu przy ulicy Gustawa Gizewiusza 5, zwaną dalej „Zamawiającym”,

reprezentowaną przez:

Jana Alickiego – Burmistrza Pisz

z kontrasygnatą Aldony Anny Klimek – Skarbnika Gminy Pisz

z jednej strony, a:

.....
 z siedzibą w

zarejestrowaną w

pod numerem

NIP

REGON/PESEL,

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

.....

.....

z drugiej strony

wspólnie dalej zwanymi „**Stronami**”, oddzielnie zaś „**Stroną**”

Reprezentanci obu Stron oświadczają, iż okazali sobie przy podpisywaniu niniejszej umowy dokumenty wskazujące ich tożsamość oraz dokumenty, z których wynika ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanych przez nich Stron.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą”, **została zawarta umowa następującej treści:**

§ 1

Strony oświadczają, że niniejsza umowa, zwana dalej „umową” została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39-46 ustawy.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie oferty złożonej w dniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w przedmiocie zamówienia „**Remont pomieszczeń w Gimnazjum nr 1 w Piszcu**” Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach inwestycji „Remont pomieszczeń w Gimnazjum Nr 1 w Piszcu”, w skład których wchodzi następujący zakres rzeczowy:

- 1) rozebranie posadzek na klatkach schodowych, korytarzach i w salach lekcyjnych o pow. 1.922,34 m²,
- 2) ręczne wykonanie gładzi gipsowych jednowarstwowych na ścianach o pow. 3.493,553 m² oraz na stropach o pow. 516,60 m² na podłożu z tynku,
- 3) wykonanie lamperii na korytarzach i w szatniach z tynków mozaikowych o wielkości kamienia 1,2 mm i o pow. 826,485 m²,
- 4) dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w pomieszczeniach klasowych o pow. 1.391,82 m²,
- 5) dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian i sufitów o pow. 4.428,894 m²,

- 6) ułożenie terakoty na korytarzach, klatkach schodowych i w łazienkach o pow. 882,07 m²,
 - 7) ułożenie glazury na ścianach w łazienkach o pow. 385,68 m²,
 - 8) ułożenie wykładziny obiektowej o pow. 962,82 m²,
 - 9) wykonanie ścianek systemowych w łazienkach o pow. 92,70 m²,
 - 10) wykonanie sufitów podwieszanych na ruszcie metalowym pokrytych płytą gipsowo-kartonową ognio- i wodoodporną o pow. 1.658,69 m²,
 - 11) wymiana instalacji elektrycznej wewnętrznej,
 - 12) wymiana instalacji centralnego ogrzewania,
 - 13) wymiana instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej,
 - 14) wymiana instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z wymianą istniejącej armatury.
2. Szczegółowy zakres robót objętych umową określa przekazana protokolarnie przez Zamawiającego dokumentacja projektowa:
- 1) „Koncepcja remontu pomieszczeń w budynku Gimnazjum Nr 1 w Pisz” – opracowana przez Biuro Obsługi Inwestycji mgr inż. Michał Andrzejczyk, ul. Wojska Polskiego 82/14, 12-200 Pisz,
 - 2) „Projekt budowlany – Koncepcja remontu pomieszczeń w Gimnazjum nr 1 w Pisz” – instalacje sanitarne – opracowany przez MUR-INSTAL, ul. Świerczewskiego 27, 12-200 Pisz,
 - 3) „Projekt budowlany – Remont pomieszczeń w budynku Gimnazjum nr 1 w Pisz 12-200 Pisz ul. Lipowa 15 – instalacje elektryczne wewnętrzne” – opracowany przez Projektowanie i Usługi Inwestorskie mgr inż. Piotr Ciotrowski, ul. Czerniewskiego 1/43, 12-200 Pisz,
 - 4) „Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – Koncepcja remontu pomieszczeń w budynku Gimnazjum Nr 1 w Pisz” – opracowane przez Biuro Obsługi Inwestycji mgr inż. Michał Andrzejczyk, ul. Wojska Polskiego 82/14, 12-200 Pisz,
 - 5) „Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – instalacje sanitarne – Koncepcja remontu pomieszczeń w Gimnazjum Nr 1 w Pisz” – opracowane przez inż. Wojciecha Jermacza,
 - 6) „Szczegółowa Specyfikacja Techniczna w zakresie budowy instalacji elektrycznych wewnętrznych w budynku Gimnazjum nr 1 przy ul. Lipowej 15 w Pisz” – opracowane przez mgr inż. Piotra Ciotrowskiego.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres zamówienia określony w ust. 1-2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich przewidzieć.

§ 3

NARZĘDZIA I MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w przepisach prawnych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności, deklarację zgodności lub aprobatę techniczną.
4. Na każde żądanie Zamawiającego materiały, o których mowa w ust. 3, zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach. Koszty badań ponosi Wykonawca.
5. Maszyny i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie.

§ 4

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
 - 1) termin protokolarnego przekazania terenu budowy -,
 - 2) termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy -,
 - 3) termin zakończenia wykonywania przedmiotu umowy – do dnia 29 października 2010 r.
2. Za zakończenie robót Strony uznają dzień dokonania przez Wykonawcę wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego zakończenie robót, jeżeli w wyniku powyższego wpisu zostanie dokonany odbiór.
3. Wykonawca zobowiązuje się do uprzątnięcia terenu budowy, demontażu i usunięcia sprzętu budowlanego, a także wszelkich prowizorycznych obiektów wzniesionych przez Wykonawcę lub podwykonawców działających na jego rzecz w czasie budowy w terminie 14 dni od dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca, bez dodatkowego wynagrodzenia obowiązany jest w szczególności:
 - 1) przejąć plac budowy i przygotować go do realizacji przedmiotu umowy oraz jeżeli istnieje taki obowiązek pisemnie powiadomić jednostki opiniujące i uzgadniające o rozpoczęciu realizacji umowy,
 - 2) opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniający specyfikę realizacji i warunki prowadzenia robót budowlanych w zakresie zabezpieczenia terenu budowy, ochrony środowiska w czasie wykonywania robót, ochrony przeciwpożarowej i planu ewakuacji oraz stosowania materiałów szkodliwych dla otoczenia, bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - 3) zabezpieczyć teren budowy oraz odpowiednio oznaczyć oraz zabezpieczyć roboty stanowiące zagrożenie dla otoczenia;
 - 4) sporządzić projekt organizacji robót w okresie realizacji przedmiotu umowy;
 - 5) ustalić harmonogram robót z Dyrektorem Gimnazjum Nr 1 w Pisu, inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz z Zamawiającym
 - 6) naprawić i doprowadzić do stanu pierwotnego mienie osób trzecich zniszczone lub uszkodzone w toku realizacji niniejszej umowy,
 - 7) dokonać odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - 8) odpowiednio zabezpieczyć i oznakować teren budowy;
 - 9) zapewnić dozór, a także właściwe warunki bezpieczeństwa pracy;
 - 10) utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpady i śmieci;
 - 11) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne;
 - 12) uporządkować teren budowy po zakończeniu robót i przekazać go Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego;
 - 13) wykonać szczegółowy kosztorys ofertowy sporządzony na podstawie przedmiaru robót,
 - 14) prowadzić roboty w sposób nieutrudniający prowadzenia zajęć dydaktycznych w budynku.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.
3. Harmonogram, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 Wykonawca zobowiązuje się ustalić w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.
4. Kosztorys ofertowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

§ 6

NADZÓR

1. Nadzór inwestorski w imieniu Zamawiającego sprawować będzie posiadający uprawnienia budowlane: tel.
2. Kierownikiem budowy będzie posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej tel.
3. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2006r Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).

§ 7

PODWYKONAWCY¹

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy podwykonawcom w całości lub części.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania.
3. Do zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w projekcie umowy. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą.
4. Do zawarcia przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami wymagana jest zgoda Zamawiającego oraz Wykonawcy. Jeżeli Zamawiający oraz Wykonawca, w trybie określonym w ust. 3, nie zgłoszą na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że Zamawiający oraz Wykonawca wyrazili zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowy wskazane w ust. 3 i 4 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będą podpisane przez Strony protokoły odbioru przedmiotu umowy – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Warunkiem przyjęcia przez Zamawiającego faktury VAT jest załączenie do niej następujących dokumentów:
 - 1) kopii zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu odbioru robót,
 - 2) pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy².
4. Wynagrodzenie płatne będzie w ciągu 21 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy nr prowadzony w
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym w i posiada NIP
7. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają łączne wynagrodzenie ryczałtowe w

¹ Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

² Zapis zostanie umieszczony w przypadku wystąpienia podwykonawcy.

wysokości zł (słownie:)
netto, z % podatkiem VAT w wysokości zł (słownie:), zł brutto (słownie:)
.....) zgodnie z wynikiem przetargu z dnia

8. Szczegółowe zestawienie kwot za poszczególne etapy robót budowlanych określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 1 do umowy.

9. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy. Łączna wartość faktur nie może przekroczyć kwoty, o której mowa w ust. 7.

10. Za roboty wykonane, choć nieobjęte kosztorysem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 13, a niezbędne do prawidłowego i rzetelnego wykonania prac, dodatkowe wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.

§ 9 **ODBIORY**

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:

- 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiory częściowe po wykonaniu poszczególnych etapów robót budowlanych, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
- 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
- 4) odbiór pogwarancyjny.

2. Odbioru wymienionego w ust. 1 pkt 1 dokonuje Zamawiający w terminie 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy. W przypadku gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt – odkrycie lub też wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

3. Odbioru wymienionego w ust. 1 pkt 2 dokonuje Zamawiający w terminie 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru tych robót wpisem do dziennika budowy.

4. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający przy udziale Wykonawcy oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- 1) dziennika budowy,
- 2) dopuszczeń, aprobat, certyfikatów, atestów, uzgodnień, kart gwarancyjnych oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przepisami ustawy – Prawo budowlane i innych przepisów szczególnych mających zastosowanie do wykonania przedmiotu umowy,
- 3) instrukcji eksploatacji urządzeń i instalacji.

6. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub brak ustosunkowania się do wpisu w ciągu 14 dni oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru inwestorskiego oraz osoby sprawujące nadzór autorski, wpisem do dziennika budowy Zamawiającego.

7. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić o terminie odbioru podwykonawców, przy których pomocy wykonał przedmiot odbioru.

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:

- 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
- 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej zgodnie ze stosowną opinią biegłego

rzeczoznawcy wyznaczonego przez Zamawiającego – jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

b) odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

9. W przypadku określonym w ust. 8 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 6 i 7.

10. Jeżeli odbiór zostanie dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:

- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia,
- 2) datę rozpoczęcia i zakończenia odbioru,
- 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim w nim uczestniczą,
- 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu,
- 5) ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową, przekazaną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
- 6) wymienienie ujawnionych wad,
- 7) decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia przedmiotu umowy, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
- 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
- 9) podpisy osób uczestniczących w odbiorze.

12. Protokół odbioru podpisany przez uczestniczących w odbiorze, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru.

13. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w ciągu 15 dni od upływu terminu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady wraz z przedstawicielem Wykonawcy. Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

§ 10

RĘKOJMIA I GWARANCJA

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 36 miesięcy, poczynając od daty odbioru końcowego.

2. W przypadku udzielenia przez dostawców materiałów lub urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia gwarancji na okres dłuższy niż 36 miesięcy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na taki okres jak dostawca tych materiałów lub urządzeń.

3. Terminy przeglądów gwarancyjnych wyznaczać będzie Zamawiający.

4. Istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu stwierdzenie wad, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich ujawnienia. Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad, uwzględniając czas uzasadniony technicznie oraz treść dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w § 9 ust. 5 pkt 2.

5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

6. Wady nieusunięte w wyznaczonym terminie Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej - na koszt Wykonawcy i opłacić należności z tego wynikające z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 11.

7. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie odpowiadał okresowi obowiązywania gwarancji jakości. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym z zastrzeżeniem ust. 3–5.

8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do wykonania umowy, w okresie między datą rozpoczęcia terminów gwarancji a zakończeniem terminów gwarancji, powinna być naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.

§ 11

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w kwocie zł (słownie:), w formie:
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie, o którym mowa w ust.1 w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. Zabezpieczenie pozostawione na okres gwarancji jakości i rękojmi za wady, o którym mowa w ust. 2, zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady.

§ 12

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych Strony ponosić będą na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego oraz przez zapłatę kar umownych.
2. Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za niedotrzymanie terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 8, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia, określonego w § 8, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.,
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia należnej kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia, określonego w § 8, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia, określonego w § 8.
6. W przypadku zwłoki w zapłacie faktury Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
8. Wykonawcy składający wspólnie ofertę ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy³.

§ 13

UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca uzyska na swój koszt ubezpieczenie z tytułu wszelkich ryzyk związanych z przedmiotową budową na wypadek szkód w efektach robót a także mienia zlokalizowanego na terenie budowy. Polisa z tytułu wszelkich ryzyk w których mowa w ust.1 powinna obejmować między innymi:

³ Zapis zostanie umieszczony w przypadku Wykonawców wspólnie składających ofertę

1) szkody powstałe w robotach oraz wyrobach, materiałach i wyposażeniu, które zostały wbudowane, wmontowane, zainstalowane lub dostarczone do pełnej wysokości,

2) zwrot wydatków związanych z naprawą powstałych szkód lub usterek.

Ponadto Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu realizacji niniejszej umowy w stosunku do osób trzecich i ich mienia oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia przekazania terenu budowy kopie wyżej wymienionych polis wraz z wszelkimi dowodami wpłaty wymaganych składek. Wykonawca obowiązany jest zapewnić w razie konieczności przedłużenie okresu, na jaki zawarto ww. ubezpieczenia nie krócej niż do dnia dokonania odbioru końcowego.

2. Beneficjentami z tytułu ubezpieczeń wymienionych w ust.1 będą równolegle Zamawiający i Wykonawca.

3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1, lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionych ubezpieczeń, Zamawiający może zawrzeć takie ubezpieczenie lub przedłużyć je na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może potrącić sobie wydatki związane z zawarciem lub przedłużeniem ubezpieczenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy w ramach umowy.

§ 14

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w razie niewykonywania jej w sposób określony w umowie.

2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na podstawie art. 145 ustawy.

3. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.

§ 15

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności z uwzględnieniem art. 144 ustawy w formie aneksu do umowy.

2. Zmiany w umowie mogą dotyczyć:

1) zmiany dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-3 wynikającej z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;

2) przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w przypadku:

a) zawieszenia robót przez Zamawiającego,

b) szczególnie niekorzystnych warunków atmosferycznych,

c) siły wyższej,

3) zmiany wynagrodzenia, które przysługiwać będzie Wykonawcy w przypadku zmiany dokumentacji projektowej, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-3.

Podstawą do zmiany wynagrodzenia będzie sporządzony przez Wykonawcę kosztorys na roboty wynikające ze zmiany dokumentacji projektowej według cen określonych w kosztorysie ofertowym, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt. 13.

4) zmiany osób uczestniczących przy wykonywaniu umowy, które są w niej wymienione w przypadkach:

a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,

b) niewywiązywania się przez nie z kluczowych obowiązków w niej wymienionych;

c) gdy zmiana jest konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego,

3. Wykonawca nie będzie miał prawa do przedłużenia terminu zakończenia umowy ani dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli Zamawiający udowodni, że przedłużenie terminu lub zwiększenie wynagrodzenia wynikają z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz innych ustaw.
5. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania umowy, co do których Strony nie doszły do porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W okresie realizacji robót oraz rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadamiania Zamawiającego w terminie siedmiu dni od wystąpienia jednej z poniższych okoliczności o:
- 1) zmianie siedziby firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) rozpoczęciu likwidacji firmy Wykonawcy.
7. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem dwóch egzemplarzy dla Zamawiającego, a jednego egzemplarza dla Wykonawcy.
8. Integralną część umowy stanowią:
- 1) harmonogram rzeczowo-finansowy,
 - 2) kopia specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 3) kopia oferty Wykonawcy;
 - 4) kopia dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
9. Każda ze stron oświadcza, iż przeczytała osobiście umowę, w pełni ją rozumie i akceptuje, na dowód, czego składa poniżej własnoręcznie swoje podpisy i pieczęcie.

Zamawiający

Wykonawca



HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY DO UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE

Lp.	Etap robót	Podstawa płatności	Termin realizacji do dnia	Wartość netto	Wartość brutto
	2009				
1	Wykonanie remontu pomieszczeń w piwnicy – wszystkie branże	Podstawą do zapłaty jest protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego	31.12.2009r.		
	2010				
2	Wykonanie remontu wszystkich pomieszczeń na I, II i III kondygnacji – wszystkie branże	Podstawą do zapłaty jest protokół odbioru podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego	29.10.2010r.		
RAZEM					