

UMOWA NR

W dniu 2010 r. w Kadzidle, pomiędzy:

Gminą Kadzidło, 07- 420 Kadzidło, ul. Targowa 4,

NIP: 758 – 21 – 57 – 110, REGON: 000541693

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez :

Dariusza Łukaszewskiego – Wójta Gminy Kadzidło,

przy kontrasygnacie **Bożeny Grzyb - Skarbnika Gminy Kadzidło,**

a

zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1.

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 – Prawo zamówień publicznych, art.39 (Dz.U. z 2007 nr 223 poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na zadaniu inwestycyjnym pn. **Nowoczesna baza kulturalna szansą na rozwój turystyki na Kurpiowszczyźnie - Budowa bazy kulturalnej w gminie Kadzidło. Dotyczy: - budynku Wiejskiego Domu Kultury w Chudku, - budynku świetlicy wiejskiej w Golance, - budynku OSP w Kuczyńskich.**
2. Zadanie jest współfinansowane ze środków europejskich w ramach **Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013’**
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych niniejszą umową określa:
 - a. Dokumentacja projektowa.
 - b. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
 - c. Kosztorys ofertowy wraz z ofertą przetargową.
 - d. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia .
- stanowiące integralną część niniejszej umowy.

§ 2

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 7 dni od daty podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na - **30.11.2010 r.**
Za termin zakończenia realizacji zadania uważa się termin podpisania komisijnego protokołu odbioru końcowego robót.

§ 3

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy określone w § 1 zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi brutto: zł (słownie zł:)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z organizacją i realizacją przedmiotu umowy, w szczególności obowiązujące podatki, w tym podatek VAT, opłaty, odszkodowania, usługi geodezyjne i inne wydatki związane z wykonywaniem robót.
3. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone w kosztorysie powykonawczym sporządzonym w oparciu o ceny jednostkowe wyszczególnione w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
Wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty określonej w § 3 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych w oparciu o protokół konieczności, spisany przez strony i zatwierdzony przez

- Zamawiającego na podstawie kosztorysu różnicowego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników, zawartych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
5. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy w zakresie nie przekraczającym 50% wartości realizowanego zamówienia, potwierdzonego w protokole konieczności spisane przez strony i zatwierdzonego przez Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie udzielone z wolnej ręki (w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych) po zawarciu nowej umowy.
 6. Wynagrodzenie za wykonanie robót określonych w ust. 5 i 6 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. W przypadku gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe (lub zamiennie) wystąpią materiały/urządzenia/sprzęt, których nie było w zamówieniu podstawowym – ceny tych materiałów/urządzeń/sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
 7. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek.
 8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraża zgodę na zawarcie umowy.
 9. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.
 10. Wzajemne stosunki Podwykonawcy z Wykonawcą, nie wchodzą w zakres niniejszej umowy z wyłączeniem § 3 ust. 11.
 11. Zamawiający dokona zapłaty należności dla Wykonawcy po uprzedniej zapłacie wynagrodzenia dla podwykonawcy przez Wykonawcę na podstawie:
 - 1) faktury VAT zgodnie z zapisami § 4 umowy wraz z załączoną kserokopią faktury VAT podwykonawcy, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę za roboty określone w § 1 ust. 1;
 - 2) oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty.

§ 4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty będzie odbywało się fakturami częściowymi za elementy robót, zgodnie harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót, stanowiącym integralną część umowy – nie częściej jak raz na 2 miesiące oraz fakturą końcową, zgodnie z zapisami umowy.
2. Zatwierdzony harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót może być aktualizowany w trakcie realizacji robót na podstawie aneksu do umowy.
3. Podstawę do zapłaty za wykonane częściowo roboty stanowi faktura częściowa wraz z załącznikami:
 - a. protokołem odbioru częściowego uwzględniającym zapisy § 8 ust.4 lit. b, podpisanym na dowód wykonania robót przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz zgodnie z § 4 ust. 1.
 - b. kosztorysem powykonawczym uwzględniającym zapisy § 8 ust.4 lit. b, podpisanym na dowód sprawdzenia wykonania robót zgodnie z kosztorysem ofertowym umowy przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
 - c. określonymi w § 3 ust. 11 jeżeli dotyczą.
4. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Rozliczenie końcowe robót budowlanych nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy na podstawie faktury wraz z załącznikami:
 - a. protokołem końcowego odbioru robót uwzględniającym zapisy § 8 ust. 4 lit. b i § 9 ust.4 wraz z kosztorysem powykonawczym uwzględniającym zapisy § 8 ust. 4 lit. b, podpisanymi na dowód sprawdzenia wykonania robót zgodnie z kosztorysem ofertowym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy.
 - b. protokołem odbioru częściowego wraz z kosztorysem powykonawczym w odniesieniu do robót objętych umową, dotychczas nie rozliczonych zgodnie z wymogami § 8 ust. 4.
6. Strony ustalają, że termin zapłaty faktur częściowych i końcowej Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, określonymi w § 4 przelewem na konto Wykonawcy:

7. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 5

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy wartość 5 % kosztorysowego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. kwotę zł w formie, 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. zł (słownie: zł) jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, zaś 70% tj. zł (słownie: zł) przeznacza się jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie w wysokości 70%, w przypadku środków pieniężnych, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. Zabezpieczenie w wysokości 30% z tytułu rękojmi i gwarancji, w przypadku środków pieniężnych, zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty protokołu odbioru po okresie rękojmi.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w gotówce wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca nie wywiąże się należycie z wykonania umowy lub obowiązków wobec Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady lub gwarancji jakości, kwota zabezpieczenia przeznaczonego do zwrotu ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartość roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tego tytułu.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji, w której określono termin jej wygaśnięcia, w sytuacji przedłużenia terminu wykonania umowy, określonego w § 2 ust. 2 na podstawie aneksu Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu do umowy do przedłożenia gwarancji z terminem odpowiednio wydłużającym okres zabezpieczenia z uwzględnieniem zapisów ust. 3, 4, 5 pod rygorem rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§ 6

OBOWIĄZKI STRON

I. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Przejęcie terenu budowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, harmonogramem rzeczowo - finansowym realizacji robót i oddanie go Zamawiającemu w terminie, na zasadach określonych w umowie oraz w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wytyczenie obiektu oraz inwentaryzacja i naniesienie ewentualnych zmian.
4. Prowadzenie na bieżąco, przechowywanie i udostępnianie osobom upoważnionym dokumentacji budowy, na którą składają się:
 - a. dziennik budowy,
 - b. dokumentacja wbudowanych wyrobów (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty),
 - c. protokoły odbiorów robót,
 - d. protokoły z narad i ustaleń,
 - e. korespondencja przechowywana na budowie związana z realizacją przedmiotu umowy.
5. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu następujących dokumentów:
 - a. opracowany przed rozpoczęciem robót plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - b. harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót zgodnie z zaleceniem Zamawiającego.
 - c. sporządzenie i przekazanie wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru pełnej dokumentacji powykonawczej zawierającej:
 - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - dziennik budowy,
 - szczegółowy rejestr obmiarów, potwierdzony przez inspektora nadzoru,
 - deklaracje zgodności, atesty i certyfikaty wbudowanych wyrobów,
 - protokoły odbiorów robót, korespondencję związaną z realizacją przedmiotu umowy, protokoły z narad i ustaleń,
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przepisami, obowiązującymi normami oraz o doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu i porządku.
6. Naprawa dróg zniszczonych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
7. Dbanie o mienie znajdujące się na terenie budowy oraz zapewnienie właściwych warunków BHP.

8. Ponoszenie kosztów związanych z dzierżawą placu budowy.
9. Zapłata i załatwienie spraw związanych z poborem wody i energii.
10. Zgłoszenie właścicielowi-administratorowi urządzeń podziemnych i nadziemnych zamiaru wykonania robót w ich obrębie i uzgodnienie warunków ich prowadzenia.
11. Poniesienie wszelkich kosztów zniszczeń (w tym w wyniku zdarzeń losowych) powstałych wskutek prowadzenia robót.
12. Informowanie inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikowych. Jeżeli Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru o odbiorze robót zanikowych, zobowiązany jest do dokonania odkrywek lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na własny koszt.
13. Zapłata odszkodowania za szkody powstałe w przypadkach wykonywania robót w sposób nie uwzględniający prawidłowej organizacji i technologii robót.
14. Udostępnienie na żądanie dysponenta środków finansowych w czasie inspekcji wszystkich rachunków wystawionych Zamawiającemu i przez podwykonawców dla Wykonawcy, zapisów dotyczących wykonania umowy oraz pozwolenie na przeprowadzenie audytu oraz kontroli przez dysponenta środków finansowych lub Zamawiającego.
15. Zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim upoważnionym przez niego osobom i innym uczestnikom procesu budowlanego oraz audytorom i kontrolującym dostęp do terenu budowy i każdego miejsca, gdzie roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy będą wykonywane.

II. Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć budowę z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi w zakresie powodzi, ulewnych deszczy, huraganu i ognia oraz innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej.
Ubezpieczeniu podlegają szczególnie:
 - a. roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
 - b. szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
2. Okres ubezpieczenia robót budowlanych obejmuje cały cykl realizacyjny tj. od daty rozpoczęcia robót do zakończenia i podpisania protokołu końcowego odbioru.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową w ciągu 28 dni od daty podpisania umowy w zakresie określonym w ust. 1.
4. W przypadku nie ubezpieczenia budowy przez Wykonawcę, Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów za zapłatę składek.

III. Do obowiązku Zamawiającego należy:

1. Przekazanie dokumentacji określającej przedmiot zamówienia w terminie do2010 r.
2. Przekazanie terenu budowy w terminie do..... 2010 r.
3. Dostarczenie dziennika budowy wraz ze zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
5. Dokonanie odbiorów robót:

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru, o którym mowa w § 7 ust. 1 w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia w postaci wpisu do dziennika budowy.

2) odbiór częściowy,

Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego elementu robót następuje zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót. Odbiór częściowy elementu robót musi być potwierdzony protokołem odbioru częściowego podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, o których mowa w § 7 niniejszej umowy.

3) odbiór końcowy,

Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie zgłoszenia (*oświadczenia*) kierownika budowy o zakończeniu robót oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy- prawo budowlane, potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru. Kolejność czynności przy odbiorze końcowym zawiera § 8 niniejszej umowy.

§ 7

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru posiadający przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – aktualne uprawnienia Nr wydane przez
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy posiadający przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – aktualne uprawnienia Nr oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby samorządu zawodowego
3. W czasie realizacji umowy może nastąpić zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, pod warunkiem, że przyjmujący obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy będą posiadali odpowiednie uprawnienia, będą przynależały do Izby samorządu zawodowego, a w przypadku kierownika budowy wykażą się uprawnieniami i doświadczeniem wymaganymi w SIWZ. Zmiana osób zostanie wprowadzona aneksem do umowy.

§ 8

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie w pełni zrealizowany przedmiot umowy zgodnie z § 6 pkt. III ppkt 3).
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi zakończenie robót i gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy o czym powiadomi pisemnie Zamawiającego. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni liczonych od daty dokonania wpisu oznaczać będzie gotowość do odbioru z datą wpisu do dziennika budowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy – najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru - należy przekazanie Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) kompletu dokumentów budowy pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru i zgłoszenia zakończenia robót do Państwowego Nadzoru Budowlanego.
4. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia komisijnego odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wcześniej niż 21 dni od daty zawiadomienia Państwowego Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy poprzez naprawę lub wykonanie elementu wadliwego po raz drugi,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie nie płacąc za elementy wadliwe.
 - c. Istnienie wady i jej usunięcie powinno być stwierdzone protokolarnie.
 - d. inne uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi i gwarancji określone w Kodeksie Cywilnym.
6. Strony postanawiają, że z czynności wszelkich odbiorów robót będą spisywane protokoły zawierające wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu stwierdzenia usunięcia wad w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.
8. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
9. Zamawiający może podjąć decyzje o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu usunięcia tych wad w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.

§ 9

GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w przedmiocie umowy w terminie i na zasadach określonych w KC. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 3 lata.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 3 lat.
3. Okresy rękojmi i gwarancji płyną równolegle, rozpoczynając swój bieg od daty bezusterkowego protokołu odbioru końcowego określonego w § 8.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości obejmuje wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy określonym w karcie gwarancyjnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady fizycznej przedmiotu umowy, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w § 9 ust. 2 umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu stwierdzenia usunięcia wad w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.
7. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.
8. Strony ustalają, że Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, a powstałe w okresie rękojmi i gwarancji.
9. W okresie trwania gwarancji i rękojmi będą się odbywały następujące przeglądy gwarancyjne:
 - a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego lub użytkownika obiektu (nie rzadziej niż raz w roku)
 - b) na jeden miesiąc przed upływem terminu rękojmi i gwarancji z udziałem użytkownika oraz wykonawcy w celu stwierdzenia wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości,
 - c) przegląd ostateczny jest dokonywany przez zamawiającego przy udziale użytkownika i Wykonawcy.
10. Rozliczenie Wykonawcy z obciążeń wynikających z rękojmi i gwarancji musi być potwierdzone protokołami z przeglądów gwarancyjnych: okresowych, przed upływem terminu rękojmi i gwarancji” oraz ostatecznego.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,1 % całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto - za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty rozpoczęcia robót określonej w § 2 umowy.
 - b. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,3 % całości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru - za każdy dzień zwłoki, licząc od daty zakończenia określonej w § 2 umowy
 - c. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,1 % całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d. w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwojeniu - licząc od dnia upływu terminu dodatkowego określonego przez strony w protokole odbioru.
 - e. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10% całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego z tytułu szkód przewyższających kary umowne na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych wymienionych w ust. 1 i odszkodowania wymienionego w ust. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy (faktur).
4. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.

§ 11 ZMIANY W UMOWIE

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu
2. Strony mogą zmienić postanowienia zawartej umowy jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, a w szczególności zmiany mogą dotyczyć:
 - 1) zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa.
 - 2) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:
 - a. jeżeli wykonanie zamówienia dodatkowego (robót dodatkowych) lub robót zamiennych wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego,
 - b. wystąpienia okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej”(np. powódzie, huragany, gwałtowne burze) uniemożliwiających realizację robót przez okres dłuższy niż 2 tygodnie. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu umowy.
 - c. potrzeby wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.
 - 3) zmiany zakresu przedmiotu umowy oraz zmiany wynagrodzenia (ceny) pod warunkiem zmiany w planie finansowym właściwego organu (warunek dotyczy przypadku zwiększenia wynagrodzenia):
 - a. jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót.
 - b. jeżeli nastąpi ograniczenie lub brak środków finansowych
 - c. zmiany stawki VAT
 - 4) konieczności zrealizowania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji technicznej i ofercie, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót.
3. W innych przypadkach określonych w niniejszej umowie.
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

§ 12 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
 - a. przewidzianym w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - b. jeżeli w stosunku do Wykonawcy toczy się postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe.
 - c. jeżeli Wykonawca jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia,
 - d. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn po upływie 14 dni od terminu umownego określonego w § 2 ust. 1 i ich nie rozpoczynał, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego na piśmie.
 - e. jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
 - f. jeżeli Wykonawca nie przedłużył ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 2) Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku:
 - a. jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy obowiązany on jest:
 - a. sporządzić z udziałem Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia w terminie 14 dni liczonych od daty odstąpienia od umowy,

- b. zabezpieczyć na własny koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Zamawiającego
 - c. zgłosić zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d. niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 30 dni usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza dostarczone lub wzniesione przez Wykonawcę, pod rygorem ponoszenia dalszych kosztów utrzymania tego zaplecza,
 - e. zobowiązany jest ponieść przedstawione przez Zamawiającego koszty związane z odstąpieniem od umowy. Koszty te zostaną określone w protokole zgodnie z § 4 ust. 4 lub ust.6.
 - f. koszty wyszczególnione w pkt. e Zamawiający potrąci z ostatniej faktury, jeżeli kwota faktury nie będzie wystarczająca na pokrycie poniesionych kosztów przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia tej różnicy.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania robót lub ograniczenia ich zakresu z rozwiązaniem umowy włącznie – w przypadku ograniczenia lub braku środków finansowych na realizację inwestycji. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wstrzymaniu robót najszybciej jak to jest możliwe. W takim przypadku strony postanawiają, że:
- a) Dla zakresu rzeczowo-finansowego robót uzgodnionego w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji zadania strony - dokonają inwentaryzacji robót wykonanych i do wykonania. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za wykonane części robót w sposób określony w § 4 ust. 4 lub ust. 6.
 - b) Za wstrzymanie, ograniczenie lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego od zakresu umownego robót – Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.

§ 13

INNE POSTANOWIENIA

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze polubownych uzgodnień.
2. W przypadku braku takich uzgodnień spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz powszechnie obowiązujące przepisy w zakresie tematycznym uregulowanym w umowie.
6. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egzemplarze dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: