

UMOWA NR RB/1/2012

W dniu r. w Mostkowie pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową „ASTRA” z siedzibą Mostkowo, 74-322 Mostkowo

NIP: 597-10-00-040

REGON: 210208241

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1) Edwarda Bodnara – Prezesa Spółdzielni

a firmą:

„....., z siedzibą ul.

NIP:

REGON:

zwaną dalej „Wykonawcą” wyłonionym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego ogłoszonego r. (**ogłoszono w Biuletynie Zamówień**

Publicznych dniaNumer ogłoszenia:) na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U z 2010, Nr 113, poz. 759 z póź.zm), reprezentowaną przez:

§ 1

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w ramach zadania pt. „**Remont dróg wewnętrznych i miejsc postojowych na osiedlu ASTRA w m. Mostkowo ETAP II**”.

1. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawarte jest w:
 - 1) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (w skrócie - SIWZ) - stanowiącej załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) Projektach budowlano-wykonawczych opracowanych przez:
Biuro projektowe Ramiko Kinga Ostraszewska – stanowiących załącznik nr 2 do umowy
 - 3) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót - stanowiących załącznik nr 3 do umowy
 - 4) Ofercie cenowej Wykonawcy (kosztorys ofertowy) stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
 - 5) Harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik nr 5 do umowy.
2. Zamawiający i Wykonawca oświadczają, że informacje wymienione w ust.2 są kompletne i umożliwiają prawidłową oraz pełną realizację umowy.

§ 2

1. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością położoną w zakresie inwestycji dla celów budowlanych.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, dokumentacją projektową oraz miejscem wykonania zamówienia, a także:
 - 1) posiada uprawnienia do wykonywania określonej w umowie działalności i czynności, jeżeli obowiązujące przepisy nakładają taki obowiązek posiadania uprawnień,
 - 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - 4) otrzymał od Zamawiającego odpowiedzi na pytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji umowy i nie będzie rościł z tego tytułu żadnych pretensji wobec Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji budowlanej oraz opisem przedmiotu zamówienia w SIWZ, zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, przepisami bhp i przeciwpożarowymi oraz zgodnie z poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego za cenę podaną w ofercie oraz zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym „**Remont dróg wewnętrznych i miejsc postojowych na osiedlu ASTRA w m. Mostkowo ETAP II**”

3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje do realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

1. Strony ustalają co następuje:
 - 1) Zamówienie zrealizowane będzie w okresie od r. do 30 czerwca 2012 r.
 - 2) Przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi w dniu r.
 - 3) Zakończenie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy i osiągnięcie gotowości odbiorowej ustala się na r.
 - 4) Odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy (zamówienia) nastąpi w ciągu 30 dni kalendarzowych liczonych od dnia zakończenia realizacji robót budowlanych.
 - 5) Termin zakończenia przedmiotu zamówienia (umowy) udokumentowany protokołem odbioru końcowego robót budowlanych i przekazania terenu budowy Zamawiającemu ustala się nie później niż do dnia r.
 - 6) Przedmiot zamówienia (umowy) stanowi przedmiot odbioru końcowego.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do decydowania o kolejności realizacji robót zawartych w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 5 do umowy oraz weryfikowania kompletności i szczegółowości tego harmonogramu.
3. Zamawiający przekazuje Wykonawcy potwierdzoną za zgodność kopię pozwolenia na budowę w dniu zawarcia umowy.

§ 4

1. Wykonawca ma prawo do żądania zmian terminu umownego realizacji zamówienia, jeżeli niedotrzymanie terminu stanowi konsekwencję okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
2. Zmianę terminu umownego dopuszcza się również w przypadku rozszerzenia zakresu robót budowlanych opisanych w SIWZ.
3. Wprowadzenie zmiany terminu umownego wymaga pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 5

1. Zamawiający ustanowił nadzór inwestorski nad prowadzonymi robotami budowlanymi na rzecz „KONSTRUKTOR” mgr inż. Krystian Szydłowski .
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 118 z późniejszymi zmianami).
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:
1/ kierownik branży drogowej;
4. Z ramienia nadzoru autorskiego nadzór prowadzić będzie: Pracownia Projektowa **Remiko Kinga Ostraszewska**

§ 6

Posiedzenia komisji technicznej budowy z udziałem przedstawiciela Wykonawcy, w tym kierownika budowy, oraz przedstawiciela Zamawiającego i inspektora nadzoru budowlanego, będą się odbywać w terminach ustalonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

§ 7

1. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty rozproszczenia i zużycia wody, energii elektrycznej w okresie realizacji robót.
2. Strony ustalają, że rozliczenie zużycia wody i energii elektrycznej dokonywane będzie w cyklach miesięcznych po odczytaniu stanów liczników zainstalowanych przez Wykonawcę.
3. Wykonawcę obciążają ponadto koszty:
 - 1) organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy,
 - 2) zajęcia pasa drogowego (jeżeli wystąpią), jak również wypłaty odszkodowań na rzecz osób trzecich,
 - 3) odtworzenia nawierzchni drogowych oraz demontażu obiektów tymczasowych,
 - 4) naprawienia uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego,
 - 5) demontażu i naprawienia ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
 - 6) doprowadzenia terenu robót budowlanych do stanu nadającego się do użytkowania,
 - 7) inne koszty wynikające z zapisów SIWZ.
4. Wykonawca na swój koszt zobowiązany jest zabezpieczyć obsługę geodezyjną wraz z opracowaniem dokumentacji powykonawczej wykonanych robót oraz konieczne badania i odbiory występujące w toku i na koniec budowy.

§ 8

1. Wykonawca zapewni kompletne kierownictwo, siłę roboczą w zakresie nie mniejszym niż określono w SIWZ oraz materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót, a także usunięcia wad.
2. Wykonawca bierze na siebie pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót, a w szczególności za zapewnienie warunków bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na placu budowy, mienia oraz za metody organizacyjno - techniczne stosowane na placu budowy.
3. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu – własnymi lub podwykonawcy oraz podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia mienia Zamawiającego przed zniszczeniem spowodowanym prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwał będzie z terenu budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na rozpoczęcie końcowego odbioru robót.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia odpowiednio do warunków określonych w ust. XX pkt.9 SIWZ i dostarczenia Zamawiającemu kopii polis ubezpieczeniowych w dniu podpisania niniejszej umowy.
2. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.
3. Umowy ubezpieczenia Wykonawca zawrze na okres realizacji zamówienia.
4. Umowy ubezpieczenia muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych do naprawienia poniesionej szkody oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnoprawnej.
5. Żadne zmiany ubezpieczenia nie zostaną dokonane bez zgody Zamawiającego.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją techniczną. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa, w tym przeciwpożarowego, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz powinny być zgodne z właściwymi przepisami i dokumentacją projektową.
2. Materiały zastosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 881) oraz

wymaganiom szczegółowym określonym w projektach budowlanych i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

3. W toku realizacji robót Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z Zamawiającym zakupu niżej wymienionych materiałów wykończeniowych pod względem gatunku, kolorystyki, wzoru, typu, itp.:
 - 1/ kostki brukowej...

§ 11

1. Całość robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca zrealizuje siłami własnymi.
2. Do zawarcia umowy z podwykonawcą wymagany jest pisemny wniosek Wykonawcy z określeniem nazwy, adresu i potencjału technicznego podwykonawcy, przedmiotu zamówienia i terminu jego realizacji – celem uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy. Umowy z podwykonawcą powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wprowadzenie podwykonawców nie pociąga za sobą możliwości naliczenia dodatku za generalne wykonawstwo i zmian warunków niniejszej umowy, w tym jakichkolwiek roszczeń ewentualnych podwykonawców wobec Zamawiającego.
4. Wykonawca zapewni poprzez klauzulę dotyczącą gwarancji jakości zawartą w umowach z podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby ten nie był krótszy od okresu odpowiedzialności wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na wykonywanie prac i zawieranie umów przez podwykonawców Wykonawcy z dalszymi podwykonawcami.
6. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu:
 - 1/ kopie umów zawartych z podwykonawcami – w terminie 3 dni kalendarzowych od ich podpisania, potwierdzone „za zgodność” przez Wykonawcę.
 - 2/ kopie protokołów odbioru robót pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami – najpóźniej następnego dnia od ich podpisania;
 - 3/ Zamawiający zastrzega sobie pisemne zgłoszenie Wykonawcy o zakończeniu robót wykonywanych przez podwykonawcę i udział przedstawicieli Zamawiającego w odbiorze tych robót.

Przedstawiając Zamawiającemu kopie dokumentów, o których mowa w §11 ust.6 pkt 1/ i 2/ Wykonawca ma także obowiązek przedstawić Zamawiającemu ich oryginały w celu umożliwienia stwierdzenia zgodności z otrzymaną kopią.

7. Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców, z którymi zawarł umowę.

§ 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie ryczałtowe zgodne z przedstawioną ofertą.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy z zastrzeżeniem ust.3 wynosi:
wartość brutto: **zł** (..... zł i) w tym podatek VAT w kwocie: **zł**
(.....) wartość netto: **zł.** (słownie:).

3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust.2 obejmuje robociznę, wynagrodzenie podwykonawców, materiały i sprzęt użyty przez Wykonawcę do wykonania całego zakresu rzeczowego robót określonego w § 1 niniejszej umowy, a także koszt robót nieuwjętych w dokumentacji projektowej, a których wykonanie jest niezbędne do realizacji robót, między innymi koszty przygotowania i utrzymania placu budowy, obsługę geodezyjną, opracowanie niezbędnej dokumentacji, itp.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, może ulec podwyższeniu gdy ujmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z zawarciem i wykonaniem niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć wcześniej, oraz w wypadku kiedy Inwestor rozszerzy lub wyłączy pewne zagadnienia z wykonania.

§ 13

1. Jeżeli w toku realizacji robót wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, potwierdzonych protokołem konieczności, których zakres nie przekroczy 50 % uprzedniego zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, przy zachowaniu tych samych norm, standardów, parametrów i nośników cenotwórczych jak ujęte w kosztorysie ofertowym stanowiącym podstawę wyłonienia wykonawcy niniejszego zamówienia.

§ 14

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy dokonywane będzie na podstawie faktur częściowych wystawianych maksymalnie jeden raz w miesiącu i faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej jest zakończenie określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym etapu robót z uwzględnieniem kosztorysu ofertowego lub zakończenie realizacji wymiernego elementu z etapu ujętego w harmonogramie robót z uwzględnieniem kosztorysu ofertowego - potwierdzone w protokole odbioru częściowego robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego, w tym inspektorów poszczególnych branż i przedstawicieli Zamawiającego. Inspektor nadzoru inwestorskiego ujmie w protokole odbiorów procentowy stopień wykonania poszczególnych etapów robót budowlanych określonych w harmonogramie.
3. Podstawą do płatności będzie faktura oraz protokół odbioru robót z potwierdzeniem przez inspektora nadzoru inwestorskiego wykonania określonego w harmonogramie etapu robót budowlanych będących przedmiotem odbioru częściowego i kosztorys powykonawczy Wykonawcy. Protokół odbioru częściowego wykonania robót i kosztorys powykonawczy Wykonawcy potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowią załączniki do faktury częściowej. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury częściowej za roboty wykonane w danym miesiącu kalendarzowym do 10-go dnia miesiąca następnego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć 95% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §12 ust.2. Pozostała część w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego zostanie zapłacona na podstawie wystawionej faktury końcowej po końcowym odbiorze robót budowlanych i usunięciu ewentualnych usterek.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót.
6. Wykonawca będzie wystawiał faktury dla Zamawiającego na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Astra” w Mostkowie z siedzibą Mostkowo, 74-322
Mostkowo
NIP: : 597-10-00-040
REGON: 210208241

7. Wykonawca wyraża zgodę na zapłatę przez Zamawiającego każdej faktury w terminie do 30 dni licząc od dnia ich otrzymania wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. Do faktury częściowej Wykonawca winien dołączyć:
 - 1/ protokół odbioru częściowego robót, podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawicieli Zamawiającego,
 - 2/ kosztorys powykonawczy Wykonawcy,
 - 3/ atesty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności wbudowanych materiałów budowlanych;
9. Do faktury końcowej Wykonawca winien dołączyć:
 - 1/ Atesty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności dotyczące wszystkich wbudowanych materiałów,
 - 2/ Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektów i elementów podlegających zakryciu,
 - 3/ Oryginał dziennika budowy wraz z dokumentami, które w trakcie budowy zostały do niego dołączone,
 - 4/ Projekt budowlany powykonawczy z naniesionymi zmianami zaakceptowanymi i potwierdzonymi przez inspektora nadzoru inwestorskiego, w tym inspektorów poszczególnych branż oraz nadzór autorski,
 - 5/ Rysunki i szkice robocze, geodezyjne, wykonane w trakcie prac budowlanych,
 - 6/ Protokoły badań i sprawdzeń, karty gwarancyjne, zaświadczenia oraz inne dokumenty przy dokonaniu odbioru,
 - 7/ Oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót z projektem i warunkami pozwolenia na budowę, z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, ulic i terenów przyległych do placu budowy,
 - 8/ Pozostałe dokumenty wymagane w SIWZ,
10. Faktury płatne będą przez Zamawiającego z jego rachunku bankowego: 59 8355 0009 0000 0202 2000 0001 rachunek Wykonawcy, Nr
11. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
13. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.
14. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 15

1. Wykonywane roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą podlegać odbiorom i przeglądom:
 - 1/ odbiór robót zanikowych – przeprowadzony w celu stwierdzenia jakości wykonania robót podlegających zakryciu,
 - 2/ odbiór częściowy – przeprowadzony w celu stwierdzenia jakości i ilości wykonania przedmiotu umowy,
 - 3/ odbiór końcowy – polegający na całościowej ocenie ilości i jakości całości prac objętych przedmiotem umowy,

- 4/ odbiór ostateczny (pogwarancyjny) przeprowadzony po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi określonych w umowie.
2. Dokonanie odbioru robót zanikowych będzie dokonywane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na bieżąco po uprzednim pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę.
3. Odbiór częściowy robót ulegających zakryciu lub zanikowych dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, z udokumentowaniem wpisem do dziennika budowy, a według uznania Zamawiającego przy udziale dodatkowego przedstawiciela Zamawiającego.
4. Kierownik budowy obowiązany jest wpisem do dziennika budowy określić termin wykonania robót ulegających zakryciu lub robót zanikowych z wyprzedzeniem, co najmniej na dwa dni kalendarzowe przed terminem ich wykonania, umożliwiającym sprawdzenie ich wykonania.
5. Inspektor nadzoru w terminie 4 dni roboczych od powiadomienia o wykonania robót dokona oględzin robót podlegających zakryciu lub zanikowych. Jeżeli roboty zostały wykonane prawidłowo i z odpowiednich materiałów zezwoli na zakrycie tych robót.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie powiadomi inspektora nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego o gotowości do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikowi bądź nie uzyskania zgody inspektora nadzoru inwestorskiego na zakrycie tych robót, Wykonawca na wniosek inspektora nadzoru inwestorskiego będzie zobowiązany na swój koszt dokonać odkrywek, odsłoneń lub odwiertów w celu sprawdzenia prawidłowości wykonania prac, a po sprawdzeniu doprowadzić elementy budowlane do prawidłowego stanu również na swój koszt.
7. Odbiory częściowe etapów robót, elementów robót i odbiór końcowy, dokonują przedstawiciele Zamawiającego, w tym głównego inspektora nadzoru inwestorskiego przy udziale Wykonawcy, w tym co najmniej kierownika budowy zawierając stosowne zapisy w protokole odbioru robót podlegającym podpisaniu przez strony umowy.
8. O gotowości do częściowego odbioru robót (etapu robót, elementu robót) i odbioru końcowego Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego odnotowując powyższe wpisem do dziennika budowy.
9. Odbiór robót częściowych nastąpi w terminie do 4 dni od dnia pisemnego powiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego.
10. Gotowość do odbioru końcowego robót wykonanych i zgłoszonych przez Wykonawcę wraz z wpisem do dziennika budowy, a po przeprowadzeniu odbioru potwierdzi inspektor nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
11. Wykonawca wraz z zawiadomieniem o gotowości odbioru obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu, po uprzednim sprawdzeniu przez inspektorów poszczególnych branż, niezbędne dokumenty (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty, protokoły badań i prób, itp.) związane z wykonanymi robotami oraz dokumentację powykonawczą przedmiotu umowy.
12. Odbiór końcowy robót polegać będzie na komisyjnym sprawdzeniu ilości, jakości i prawidłowości wykonanych robót przez Wykonawcę.
13. Wykonawca przed odbiorem końcowym robót przeprowadzi niezbędne próby i sprawdzenia techniczne dotyczące przedmiotu odbioru oraz dostarczy Zamawiającemu po uprzednim sprawdzeniu przez inspektora nadzoru, najdalej w dniu odbioru, jako załączniki do protokołu odbioru, w szczególności:
 - 1/ oryginał dziennika budowy wraz z dokumentami, które w trakcie budowy zostały do niego dołączone,
 - 2/ projekt budowlany powykonawczy z naniesionymi przez kierownika budowy zmianami dokonanymi w toku budowy i sprawdzonymi przez inspektorów nadzoru autorskiego poszczególnych branż. Wszystkie zmiany wprowadzone do projektu

- muszą być zaakceptowane i potwierdzone przez nadzór autorski i inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 3/ rysunki i szkice robocze dotyczące zmian, wykonywane w trakcie prac budowlanych,
 - 4/ rysunki i szkice geodezyjne wykonywane w trakcie prac budowlanych,
 - 5/ inwentaryzację geodezyjną powykonawczą obiektów i elementów podlegających zakryciu,
 - 6/ protokoły badań i sprawdzeń, karty gwarancyjne, zaświadczenia oraz inne dokumenty wymagane przy odbiorze,
 - 7/ oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem i warunkami pozwolenia na budowę z przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, ulic i terenów przyległych do placu budowy,
14. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, Zamawiający odmówi odbioru robót, przerywając czynności odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie.
 15. O usunięciu wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego i dokona wpisu do dziennika budowy, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót. W terminie trzech dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę – Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o terminie odbioru robót.
 16. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1/ obniżyć wynagrodzenie proporcjonalnie do zakresu rzeczowego przedmiotu zawierającego wady, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 2/ żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, przy czym wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy po raz drugi ponosi Wykonawca,
 17. Zamawiający wyznacza co 6 miesięcy terminy przeglądów gwarancyjnych wykonanego przedmiotu umowy po odbiorze końcowym robót w okresie rękojmi. (Rękojmia jest skuteczna w przypadku budynku przez 3 lata od terminu odbioru końcowego. Zarzut z tytułu rękojmi może być podniesiony także po upływie powyższego okresu, jeżeli przed jego upływem kupujący zawiadomił Wykonawcę o wadzie – Kodeks Cywilny art. 556 – 576 Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późn. zmianami).
 18. Odbiór ostateczny zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ostatnim miesiącu rękojmi. Odbiór ostateczny będzie polegał na dokonaniu przeglądu całości wykonanych prac. Wykonawca zobowiązany jest usunąć usterki i wady, stwierdzone podczas tego przeglądu, w terminie określonym w protokole z tego przeglądu.
 19. Wszystkie czynności związane z odbiorami robót i przeglądami wymagają formy pisemnej.
 20. Odbiór końcowy będzie przeprowadzony komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego (sprawującego podstawowy nadzór) i inspektorów poszczególnych branż, nadzoru autorskiego oraz Wykonawcy. Z czynności tej zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego.
 21. Odbiór ostateczny będzie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu odbioru ostatecznego.

§ 16

Niezależnie od obowiązków wymienionych w § 7 i 8 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się, że jeżeli w toku realizacji umowy zniszczy lub uszkodzi wykonane elementy, urządzenia lub inne rzeczy, to naprawi powstałe szkody i doprowadzi je do stanu poprzedniego na własny koszt przed odbiorem końcowym.

§ 17

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto stanowiące kwotę zł (słownie:)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione:
 - 1/ w pieniądzu przelewem na rachunek bankowy 59 8355 0009 0000 0202 2000 0001
 - 2/ w poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych oraz poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6b ust.5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 Nr 42 poz.275);
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Strony postanawiają, że:
 - 1/ 70% wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję uzgodnionego umową bezusterkowego wykonania robót.
 - 2/ 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie:
 - 1/ 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy i usunięciu ewentualnych usterek w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia,
 - 2/ 15 dni po upływie okresu rękojmi w wysokości 30% wniesionego zabezpieczenia.

§ 18

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych:
 - 1/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - 2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3/ za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy w całości lub części z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.

3. Zamawiający może potrącić należne kary umowne określone w ust. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy i wniesionego zabezpieczenia.
4. Kara umowna powinna być zapłacona w terminie 10 dni od dnia wystąpienia Zamawiającego z żądaniem zapłaty.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.

§ 19

1. Wykonawca udziela 36 - miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty, z zastrzeżeniem pkt.2 oferty cenowej Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 5 niniejszej umowy.
2. Szczegółowe warunki gwarancji jakości zawiera karta gwarancyjna stanowiąca załącznik nr 6 do umowy.
3. Gwarancją i rękojmią objęte są roboty budowlane, wbudowane urządzenia i dostarczone wyposażenie.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia na własny koszt występujących w okresie gwarancji i rękojmi wad odnoszących się do przedmiotu umowy, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w przewidzianym terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innym osobom na koszt Wykonawcy bez upoważnienia przez Sąd.
6. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej ujawnienia.
7. Jeżeli Zamawiający nie wywiąże się z powyższego obowiązku zawiadomienia, a zwłoka spowoduje zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają Zamawiającego.
8. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji, okres gwarancji w części wadliwej ulega wydłużeniu o czas od ujawnienia do usunięcia wady.

§ 20

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części m. In. w następujących przypadkach:
 - 1/ w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2/ w przypadku o którym mowa w ust.1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 3/ gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa z winy Wykonawcy trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych,
 - 5/ jeżeli pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego albo inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umowy lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,

- 6/ w przypadku nie wykonywania robót zgodnie z harmonogramem realizacji robót lub stwierdzenia, że jakość wykonywanych robót nie odpowiada obowiązującym normom i warunkom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 7/ w przypadku przekroczenia terminu realizacji robót zastrzeżonego w § 3 umowy (termin końcowy)
- 8/ wprowadzenie podwykonawcy bez pisemnego zgłoszenia i zgody Zamawiającego
2. W przypadkach określonych w ust.1 pkt.3/ do 6/ złożone zabezpieczenie należytego wykonania umowy przechodzi w całości na rzecz Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia odszkodowawcze.
3. W przypadku braku środków finansowych na realizację inwestycji (umowy) lub ograniczenia wysokości tych środków, Zamawiający może odstąpić od umowy lub ograniczyć zakres rzeczowy robót bez ponoszenia konsekwencji finansowych.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust.3, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1/ Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, po dwukrotnym pisemnym wezwaniu, odbioru robót lub odmawia bez uzasadnienia podpisania protokołu częściowego odbioru robót,
 - 2/ Zamawiający nie wywiązuje się z umownych warunków zapłaty wynagrodzenia bezspornego Wykonawcy, po uprzednim pisemnym dwukrotnym wezwaniu.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z uzasadnieniem, pod rygorem nieważności innego wezwania niż pisemne.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1/ w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy „protokół inwentaryzacji robót w toku” według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - 2/ Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia odstąpienia od umowy.

§ 21

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy strony są zobowiązane do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego przestrzegając formy pisemnej.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do strony przeciwnej.
3. Strona, która otrzymała reklamację ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na reklamację w terminie o którym mowa w ust. 3 strona przeciwna jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.

§ 22

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron w formie pisemnego aneksu.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiany będą dotyczyły:
 - a) zmiany świadczenia Wykonawcy na świadczenie lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu zamówienia,

- b) wydłużenia terminu, na który zawarto umowę, z powodów niezależnych od Wykonawcy,
- c) zmiany stawki podatku VAT, w przypadku ustawowych zmian w tym zakresie,
- d) zmiany danych Wykonawcy (siedziba, nazwa),

§ 23

1. Strony ustalają, że ewentualne spory powstałe na tle niniejszej umowy poddadzą rozstrzygnięciu sądowi właściwemu rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Do umowy stosuje się prawo Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Zbycie wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu zawarcia niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca, nie może przekazać praw i obowiązków z niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 24

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo Zamówień Publicznych, ustawy Prawo Budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.

§ 25

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 26

1. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - a) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (w skrócie - SIWZ) - stanowiącej załącznik nr 1 do umowy,
 - b) Projektach budowlano-wykonawczych opracowanych przez:
Remiko Kinga Ostraszewska – stanowiących załącznik nr 2 do umowy
 - c) Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót - stanowiących załącznik nr 3 do umowy
 - d) Ofercie cenowej Wykonawcy (kosztorys ofertowy) stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
 - e) Harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik nr 5 do umowy.
- 1/ Karta gwarancyjna – załącznik nr 6.

.....

.....

.....

.....

Zamawiający:

Wykonawca: