

- WZÓR UMOWY -**U M O W A NR**

zawarta w dniu pomiędzy:
 Gminą i Miastem Czerwionka-Leszczyny reprezentowaną przez:
 Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czerwionce-Leszczynach
 będącym płatnikiem podatku VAT, nr NIP 642-302-56-02
 w imieniu którego działa mgr Marian Uherek – Dyrektor
 zwaną dalej „Inwestorem”

a

.....
 zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.**Przedmiot umowy**

1. W wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego wg przepisów określonych ustawą – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) Inwestor powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie p.n.: **Remont i przebudowa dawnego budynku administracyjnego w Bełku przy ul. Majątkowej 5 na budynek z lokalami socjalnymi**, zgodnie z warunkami przetargu, opisem przedmiotu zamówienia oraz postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, a także złożoną ofertą.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu i przebudowy dawnego budynku administracyjnego położonego przy ul. Majątkowej w Bełku, na budynek z lokalami socjalnymi
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia znajduje się w SIWZ oraz w dokumentacji projektowej w skład której wchodzi: projekt budowlany, przedmiar robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.

§ 2.**Termin wykonania zamówienia**

1. Okres realizacji przedmiotu umowy do dnia 15.11.2014r.
2. Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy jest dzień przekazania Wykonawcy terenu robót.
3. Inwestor zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 8 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
4. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określony w ust. 1 i 2 jest terminem zgłoszenia do odbioru końcowego przez Wykonawcę bezusterkowo i należyście wykonanego przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 niniejszej umowy.

§ 3.**Wynagrodzenie i jego zapłata**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto** w wysokości:
 (słownie cena brutto:).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z należytym, zgodnym z obowiązującymi normami i przepisami oraz warunkami określonymi w SIWZ, wykonaniem pełnego zakresu rzeczowego robót stanowiącego przedmiot umowy tj. wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z należyłą realizacją przedmiotu umowy, a także koszty oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy, w tym wszystkich prac prowadzących do jego należytego wykonania, nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przedmiot zamówienia wykonywany będzie w dwóch etapach, których zakres i termin wykonania zostaną uzgodnione z wyłonionym Wykonawcą zadania.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami nastąpi po zakończeniu poszczególnych etapów robót podlegających odbiorom częściowym, w oparciu o faktury częściowe wystawione przez Wykonawcę, na podstawie bezusterkowych protokołów odbioru częściowego zadania. Bezusterkowy odbiór częściowy etapu II jest równoznaczny z odbiorem końcowym zadania.
6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Inwestora właściwie wystawionej faktury wraz z dołączonym zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
7. Za nieterminową realizację płatności wynikających z faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Inwestora zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 4. Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przejęcie terenu budowy od Inwestora;
 - 2) zabezpieczenie, wyгородzenie i oznakowanie terenu budowy;
 - 3) zapewnienie dozoru mienia na przejętym terenie budowy na własny koszt;
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1409 z póź. zm.), okazanie na każde żądanie Inwestora lub Inspektora nadzoru inwestorskiego dokumentów dotyczących każdego używanego na budowie materiału i wyrobu budowlanego, w tym w szczególności certyfikatów, deklaracji zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną;
 - 5) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przy jednoczesnym zachowaniu najlepszych standardów z zakresu fachowości i praktyki inżynierskiej, jakich wymaga realizacja prac wchodzących w skład przedmiotu umowy oraz wszelkimi obowiązującymi przepisami prawa i normami, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:
 - a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1409 z póź. zm.),
 - b) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.),
 - c) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),
 - d) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r.

- Nr 92, poz. 881 z późn. zm.),
- e) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
 - f) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz 1126),
 - g) rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 169, poz 1650 z późn. zm.),
 - h) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030),
 - i) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109 poz. 719),
 - j) innych obowiązujących przepisów prawa dotyczących przedmiotowej inwestycji;
- 6) zapewnienie na własny koszt transportu wszelkich odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, zarówno pochodzących z demontażu i rozbiórki, jak i odpadów pochodzących ze stosowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych;
 - 7) przestrzeganie (jako wytwarzający odpady) – przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz.U. z 2013 r., poz. 21 z późn. zm.);
 - 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mających związek z prowadzonymi robotami;
 - 9) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz przekazanie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są zgodne z umową, SIWZ w tym z dokumentacją projektową oraz STWiOR;
 - 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
 - 11) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
 - 12) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz protokołów badań, prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy jeżeli takie będą przeprowadzane;
 - 13) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 14) dbanie o porządek na terenie budowy oraz utrzymywanie tego terenu budowy w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 15) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na

własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu, dróg, obrzeży, nawierzchni w tym trawników lub instalacji, bądź innej infrastruktury;

- 16) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów, w tym protokołów, niezbędnych przy odbiorze;
 - 17) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 18) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 19) niezwłoczne informowanie Inwestora (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 20) wypełnienie i dostarczenie Inwestorowi harmonogramu realizacji zadania oraz tabeli elementów rozliczeniowych, dla określenia dwóch etapów realizacji zadania,
 - 21) skierowanie do wykonywania przedmiotu umowy osób, które swoją fachowością, kwalifikacjami i doświadczeniem zapewnią wymagany poziom świadczonych usług i robót oraz ich odpowiednią jakość,
2. Wszelkie powyższe, określone w ust. 1, obowiązki Wykonawca zrealizuje w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy.
3. Powołane w ust. 1 niniejszego paragrafu przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

§ 5. (*)

Podwykonawstwo.

1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia w zakresie Podwykonawcy/om bez odrębnego wynagrodzenia za pełnienie funkcji generalnego Wykonawcy, natomiast pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie bez udziału Podwykonawców.
2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może wprowadzić dodatkowego Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy.
3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust.2b ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których nowa w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Inwestorowi projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Inwestor w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy

o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadkach:

- 1) niespełnienia wymagań określonych w SIWZ, w tym w niniejszej umowie,
 - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Inwestora do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą mieć formę pisemną i zawierać klauzulę: *"Przedmiot niniejszej umowy musi być realizowany zgodnie z wymaganiami określonymi w SIWZ stanowiącej podstawę zawarcia umowy Inwestora z Wykonawcą"* oraz w szczególności postanowienia dotyczące:
- 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania, z zastrzeżeniem, że przedmiot umowy o podwykonawstwo musi być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonej niniejszą umową oraz tabelą elementów rozliczeniowych,
 - 2) terminu realizacji robót,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, o którym mowa poniżej w pkt 4 oraz ust. 11,
 - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie powierzonej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą.
9. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane muszą zawierać wysokość (kwotę brutto) wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem, że wartość poszczególnych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może być wyższa niż wartość danego zakresu robót wynikająca z dostarczonej przez Wykonawcę Inwestorowi i zatwierdzonej przez niego tabeli elementów rozliczeniowych.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Inwestor poinformuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zapisy ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą/ami.

13. Inwestor dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Inwestor umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w przewidzianym terminie Inwestor może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Inwestora co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, Inwestor potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w §3 ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Inwestora z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.
20. W przypadku występowania płatności, do których uprawnieni są Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, Wykonawca, najpóźniej przed terminem upływu płatności faktury, przedłoży Inwestorowi dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców z tytułu robót budowlanych, dostaw lub usług objętych w poprzedniej fakturze Wykonawcy. W przypadku płatności za fakturę końcową Wykonawcy, przed upływem terminu zapłaty za nią, wymagalne stają się wszystkie należności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców łącznie z tymi, które wynikają z zakresu robót, dostaw i usług Podwykonawców zawartego w tej fakturze. Powyższe będzie egzekwowane pod rygorem wstrzymania płatności dla Wykonawcy ze strony Inwestora do czasu uczynienia zadość rozliczeniu z Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę. W przypadku takim Inwestor nie poniesie z tego tytułu żadnych konsekwencji (tj. w szczególności kosztów odsetek za zwłokę w płatności).

21. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

(*) Uwaga: zapisy ustępów: 1 i 2 zostaną zamieszczone w umowie w przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy udziale Podwykonawców.

W przeciwnym przypadku ustępy: 1 i 2 otrzymają następujące brzmienie:

„1. Wykonawca wykona przedmiot zamówienia samodzielnie bez udziału podwykonawców.

2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może wprowadzić Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić wprowadzonego Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy. ”.

Ponadto zapis ustępu 3 tego paragrafu zostanie zamieszczony w umowie w przypadku, gdy zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy/ów, na którego/ych zasoby powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których nowa w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W przeciwnym wypadku zapis ustępu 3 nie zostanie zamieszczony w umowie, natomiast ustępy od 4 do 23 uzyskają odpowiednio numerację jako ustępy od 3 do 22.

§ 6.(*)

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Wykonawca posiada polisę (inny dokument)* potwierdzającą(y), że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy.
2. Kserokopię powyższej polisy (innego dokumentu) potwierdzoną za zgodność z oryginałem Wykonawca przedkłada Inwestorowi.
3. Polisa (inny dokument) opiewa na sumę ubezpieczenia o wartości (minimum 100 000,00 zł)*.
4. Przed upływem ważności polisy (innego dokumentu) należy ją/go odnowić na nie gorszych warunkach, a dokument ten bez dodatkowego wezwania dostarczyć Inwestorowi przed upływem okresu ważności polisy (innego dokumentu) wraz z dokumentami potwierdzającymi jej/jego opłacenie. W przypadku ratalnego opłacania składki ubezpieczeniowej po odnowieniu należy każdorazowo bez dodatkowego wezwania dostarczyć potwierdzenie dokonanej zapłaty składki ubezpieczeniowej za adekwatne okresy określone w polisie (innym dokumencie).

(*) Uwaga: zapisy tego § zostaną dostosowane do załączonych dokumentów i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7.

Obowiązki Inwestora

Do obowiązków Inwestora należy:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy, w tym, w razie konieczności, udzielanie niezbędnych pełnomocnictw w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy do 8 dni od dnia podpisania umowy pod warunkiem dostarczenia Inwestorowi harmonogramu realizacji zadania oraz tabeli elementów rozliczeniowych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 20 umowy;

w przypadku niedostarczenia ww. dokumentów termin przekazania Wykonawcy terenu budowy przesunie się o taką liczbę dni, o jaką nastąpi opóźnienie w przekazaniu ww. dokumentów Inwestorowi przez Wykonawcę na wyłączną odpowiedzialność Wykonawcy,

- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 4) protokolarne odebranie przedmiotu umowy po stwierdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) terminowa zapłata wynagrodzenia za należycie wykonane, odebrane i kompletne elementy wynikające z tabeli elementów rozliczeniowych (jednakże z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 20 i 22 niniejszej umowy).

§ 8.

Przedstawiciele stron

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierownika budowy w osobie
2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Inwestora, z tym że osoba ta musi posiadać co najmniej wymagane przez Inwestora w SIWZ uprawnienia i kwalifikacje.
4. Inwestor ustanawia inspektora nadzoru w osobie
5. Inspektor nadzoru reprezentuje Inwestora wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Inwestora w zakresie wynikającym z art. 25 i 26 ustawy Prawo budowlane.
6. Inwestor zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru i zobowiązuje się do powiadomienia o tym Wykonawcy.

§ 9.

Odbiory

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory częściowe, kończące się podpisaniem protokołów finansowych stanu wykonanych robót, będące podstawą do wystawiania faktur częściowych, lecz wyłącznie za wykonanie kompletnych elementów wynikających z tabeli elementów rozliczeniowych,
 - 2) odbiory tych części robót, które stanowią podstawę rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą lub Podwykonawcy z dalszymi Podwykonawcami,
 - 3) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, na okoliczność których będą sporządzane protokoły odbioru robót ulegających zakryciu,
 - 4) odbiór techniczny zakończenia robót, który powinien być zgłoszony na co najmniej 7 dni przed terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 na okoliczność którego zostanie sporządzony protokół odbioru technicznego zakończenia robót budowlanych,
 - 5) odbiór końcowy przedmiotu umowy zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego zadania.
2. Odbiory dokonywane będą przez Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać Inwestorowi gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Inwestora.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru technicznego zakończenia robót wchodzących w skład przedmiotu umowy, będzie faktyczne

wykonanie całego rzeczowego zakresu robót wchodzących w skład przedmiotu umowy. Przystąpienie do odbioru technicznego nastąpi po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru wpisem w Dzienniku budowy wykonania zakresu rzeczowego robót.

5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie prócz wykonania całego zakresu rzeczowego robót wchodzących w skład przedmiotu umowy, usunięcie wszystkich ewentualnych usterek stwierdzonych podczas odbioru technicznego zakończenia robót oraz wypełnienie wszelkich zaleceń ujętych w protokole z tego odbioru.
6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Inwestorowi następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach - jeżeli zajdzie konieczność dokonania zmian w trakcie realizacji,
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, karty gwarancyjne urządzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót ze SIWZ, w tym z dokumentacją projektową i STWiOR, obowiązującymi przepisami i normami, opisane i oświadczone przez Kierownika budowy dokumenty (w tym w szczególności certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobaty techniczne, atesty, deklaracje zgodności itp) potwierdzające, że użyte materiały i wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz parametrami wynikającymi z SIWZ,
7. Inwestor przystąpi do czynności związanych z dokonaniem odbioru technicznego zakończenia robót w terminie do 3 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę.
8. Inwestor zobowiązany jest do przeprowadzenia czynności w zakresie odbioru technicznego zakończenia robót w terminie do 3 dni roboczych od jego rozpoczęcia. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora uwag czy uchybień, Wykonawca jest zobowiązany do ich niezwłocznego usunięcia tak, by w dniu zakończenia realizacji przedmiotu umowy wskazanym w § 2 ust. 1, Inwestor otrzymał kompletny i nie posiadający uchybień przedmiot umowy.
9. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go pisemnie w siedzibie Inwestora o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbiorów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 5, wad, usterek lub niepełnego wykonania któregośkolwiek z elementów rozliczeniowych, Inwestor może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia/uzupełnienia, a Wykonawca usunie/uzupełni je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Inwestora.
11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Inwestor może usunąć je na koszt Wykonawcy.

§ 10.(*)

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w §3 ust. 1, tj. zł (słownie:.....) w formie

2. W przypadku upływu terminu ważności zabezpieczenia (w przypadku wniesienia go w innej formie niż w pieniądzu) i nieprzedłużenia terminu jego obowiązywania Inwestor w celu zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej umowy ma prawo zatrzymać, do czasu przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia, należną kwotę zabezpieczenia z tego tytułu poprzez potrącenie jej z kolejnej faktury/faktur.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

(*)Uwaga - (Zapisy tego paragrafu zostaną dostosowane do formy wniesionego zabezpieczenia i wprowadzone zostaną zgodnie z obowiązującymi przepisami).

§ 11.

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,05 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy zarówno przez Inwestora jak i Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 4) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną z tytułu niewykonania umowy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Strony ustalają odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapisów § 5 w formie kar w następujących przypadkach i wysokości:
 - 1) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
 - 2) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
 - 3) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany

- w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
- 4) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego wynikającego z umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą,
 3. Jeżeli zastrzeżone kary umowne nie pokryją szkody powstałej w wyniku niewykonania bądź nienależytego wykonania umowy, dotyczy to również wad ujawnionych w okresie trwania rękojmi i gwarancji, Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach, określonych w kodeksie cywilnym.
 4. Inwestor zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

§ 12.

Prawo do odstąpienia od umowy

1. Inwestor może odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu dotychczas wykonanej części umowy;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z nią, dokumentacją projektową, Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót lub wskazaniami Inwestora i nie reaguje na pisemne wezwanie Inwestora w zakresie wykonania określonych czynności lub robót budowlanych, w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z prawem i zapisami niniejszej umowy;
 - 3) Wykonawca ogłosi upadłość lub rozwiązanie firmy;
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku firmy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Inwestor:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego pisemnego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o których mowa w ust.1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - 3) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca przy udziale Inwestora w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz

z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, lecz tylko wówczas kiedy nastąpiło wykonanie pełnego zakresu robót wchodzących w skład całego elementu rozliczeniowego;

- 4) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca, Wykonawca przy udziale Inwestora w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę, za wykonany dotychczas zakres robót;
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od umowy odstąpić, a następnie powierzyć wykonanie, w tym poprawienie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt wykonawcy.

§ 13.

Gwarancja i rękojnia

1. Wykonawca udziela Inwestorowi na wykonany przedmiot umowy 60 miesięcy gwarancji i tyle samo miesięcy odpowiedzialności z tytułu rękojmi, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Udzielenie gwarancji i odpowiedzialności z tytułu rękojmi zostanie potwierdzone przez Wykonawcę kartą gwarancyjną dostarczoną Inwestorowi w dniu, w którym zostanie podpisany bezusterkowy protokół odbioru końcowego zadania.
2. Naprawy gwarancyjne i wynikające z tytułu rękojmi zostaną wykonane przez Wykonawcę w następujących terminach:
 - 1) w przypadku awarii, wad zagrażających bezpieczeństwu użytkowników - w trybie niezwłocznym po ich zgłoszeniu, a jeżeli usunięcie awarii lub wady z obiektywnych względów technicznych nie jest możliwe w tym trybie, to niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody,
 - 2) w pozostałych przypadkach - w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, jeżeli strony nie uzgodnią innego terminu na skutek okoliczności obiektywnych.Po bezskutecznym upływie powyższych terminów reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Inwestora i w razie braku działania ze strony Wykonawcy w terminach o których mowa powyżej, Inwestor będzie mógł wykorzystać środki wynikające z zabezpieczenia należytego wykonania umowy i w tym celu może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas pomiędzy zgłoszeniem usterki a wykonaniem (zakończeniem) naprawy.
3. Inwestor ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Inwestor zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem zakończenia okresu rękojmi.

§ 14.

Zmiany istotnych postanowień umowy

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zgodnie z art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku, gdy Wykonawca w trakcie realizacji umowy:
 - 1) zrezygnuje z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust.2b ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 2) zmieni zakres wykonywanej przez Podwykonawcę części przedmiotu umowy w sytuacji zmiany Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, przed podpisaniem stosownego aneksu do niniejszej umowy Wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Ewentualne zmiany umowy, wynikające z okoliczności określonych w ust. 3 pozostają bez wpływu na wysokość wynagrodzenia za realizację przedmiotu umowy.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego, ustawy – Prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze do ww. ustaw, a w sprawach procesowych – kodeksu postępowania cywilnego.
2. Nie stanowi zmiany umowy utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy. W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawnych.
3. Na wypadek sporu między stronami na tle realizacji niniejszej umowy właściwym dla rozpoznania jest sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
4. Umowa została sporządzona w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i cztery egzemplarze dla Inwestora.

INWESTOR:

WYKONAWCA: