

**FORMULARZ
ISTOTNYCH POSTANOWIEŃ UMOWY**

Postanowienia Zamawiającego, które zostaną wprowadzone do treści umowy :

Stronami umowy są:

Powiat Nowosolski, mającym siedzibę w Nowej Soli przy ulicy Moniuszki 3B, reprezentowany przez:

1.

2.

przy kontrasygnacie

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. : Dz. U. z 2010r., Nr 113,poz.759 z późn. zm.) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Rewitalizacja zespołu zabytkowych budynków dawnego Urzędu Solnego w Nowej Soli – budynek A”.
2. Przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany w zakresie i w sposób zgodny z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ofertą przetargową Wykonawcy z dnia

§ 2

Terminy realizacji

1. Wykonawca przystąpi do wykonywania przedmiotu umowy w terminie 7dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany w terminie : do r.
3. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowy, stanowiący załącznik nr do niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania korekty harmonogramu stosownie do wymagań własnych.

§ 3

Wynagrodzenie

1.Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości:

-zł netto (słownie:)
- powiększony o% podatku VAT w kwociezł, co stanowi kwotę

- zł brutto (słownie:)

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust.1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1.

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

4. Dopuszcza się wykonanie robót zamiennych, pod warunkiem, że:

- 1) konieczność wykonania robót zamiennych nie wykracza poza określony przedmiot zamówienia,
- 2) zmiany będą korzystne dla zamawiającego.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianom w wypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) nie wykonania całego zakresu przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę,
- b) ograniczenia przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego,
- c) wykonania robót zamiennych z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 4.

§ 4

Fakturowanie robót

1. Rozliczenie robót nastąpi fakturą jednorazową wystawioną przez Wykonawcę po zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót, potwierdzenie zakończenia i odbioru robót wpisem do dziennika budowy.
3. Zapłata za fakturę nastąpi w terminie do 20 dni od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego, w formie przelewu.
4. Za datę zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Faktura będzie wystawiana na POWIAT NOWOSOLSKI 67-100 Nowa Sól ul. Moniuszki 3B.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP
7. W razie opóźnienia w zapłacie należności przez Zamawiającego, Wykonawca może naliczyć odsetki w ustawowej wysokości.
8. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę.
9. W przypadku wykonania robót przez Podwykonawców, płatność nastąpi po dostarczeniu przez Wykonawcę (przed upływem terminu płatności Zamawiającego) oryginału oświadczenia Podwykonawcy, że otrzymał od Wykonawcy należne mu wynagrodzenie za wykonane w danym okresie rozliczeniowym roboty wraz z potwierdzeniem zapłaty dokonanej przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy. W przypadku nie dostarczenia oświadczenia lub potwierdzenia zapłaty na rzecz Podwykonawcy Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, chyba że zamiast oświadczenia o wykonaniu robót przez Podwykonawcę Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wystarczające dowody, iż był uprawniony wstrzymać wypłatę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy.

§ 5

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wniesienia w dacie podpisania umowy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w kwocie stanowiącej równowartość 5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy tj. w kwocie złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy oraz służy pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości i uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi.
3. Zamawiający i Wykonawca ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione przez Wykonawcę w formie dopuszczonej przepisami art. 148. ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. : Dz. U. z 2010r., Nr 113,poz.759z późn. zm.) tj. w formie
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w równowartości stanowiącej 70% wartości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Na okres rękojmi Zamawiający zatrzyma 30% kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone przez Zamawiającego nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do usuwania wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający zleci usunięcie wad na koszt Wykonawcy i pokryje należność z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku nienależytego i niezgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy, kwota zabezpieczenia nie będzie wypłacona i pokryje poniesione przez Zamawiającego szkody.
8. Jeżeli pozostająca w dyspozycji Zamawiającego część zabezpieczenia nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
9. Forma i treść zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej niż pieniądź formie, podlega akceptacji Zamawiającego.

§ 6

Osoby uprawnione do reprezentowania stron

1. Osobami uprawnionymi do reprezentowania stron w trakcie realizacji umowy są:

1) ze strony Zamawiającego:

a) inspektor nadzoru –

Inspektor nadzoru działa w imieniu i na koszt Zamawiającego w ramach obowiązków ustalonych w umowie zawartej pomiędzy nim a Zamawiającym oraz obowiązującym art. 25 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010, Nr 243 poz.1623 z późn.zm.)

b) osoba do bieżących kontaktów :

2) Ze strony Wykonawcy:

a) Kierownik budowy :.....

Zakres czynności kierownika budowy określa art. 22 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010, Nr 243 poz.1623 z późn.zm.),

b) osoba do bieżących kontaktów –

§ 7

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy, protokoły z narad koordynacyjnych oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczonej adresatom za potwierdzeniem odbioru.

2. Pisemna korespondencja stron kierowana będzie na adresy wskazane w niniejszej umowie, bądź też na nowe adresy wskazane w trakcie jej obowiązywania przez strony w formie pisemnej. Nieodebrana korespondencja, przesłana na taki adres, uznawana będzie za doręczoną w ósmym dniu liczonym od daty pierwszego awizowania.

§ 8

Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie projektu budowlanego w dniu zawarcia umowy,

2) przekazanie dziennika budowy,

3) przekazania do 3 dni od zawarcia umowy terenu robót,

4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,

5) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminie określonym w umowie,

6) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.

2) prowadzenie dziennika budowy,

3) protokolarne przejęcie terenu budowy do 3 dni od zawarcia umowy,

4) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

5) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż.,

6) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót,

7) zorganizowanie na własny koszt zaplecza budowy,

8) urządzenie placu budowy,

9) ponoszenie kosztów za media wg wskazań podliczników, które Wykonawca zamontuje na własny koszt,

10) zgłaszanie o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,

11) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy,

12) zabezpieczenie placu budowy,

13) uzyskanie stosownych pozwoleń na czasowe zajęcie terenu i ponoszenie opłat z tym związanych,

14) zapewnienie zabezpieczenia terenu budowy i znajdującego się na nim mienia, zwłaszcza przed kradzieżą,

15) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem.

16) sporządzenie dokumentacji powykonawczej,

17) dostarczenie atestów, certyfikatów, świadectw na wbudowane materiały i urządzenia,

18) udział w naradach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,

19) utrzymywanie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy polisy ubezpieczeniowej OC w wysokości minimum mln zł,

- 20) udostępnienie dokumentów oraz przedłożenie wszelkich wyjaśnień żądanych przez Zamawiającego oraz inne upoważnione podmioty w każdym czasie,
23) oddanie gotowego przedmiotu niniejszej umowy w sposób i w terminie ustalonym w tej umowie.

§ 9

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy:
 - 1) zgodnie z: - dostarczoną mu przez Zamawiającego dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, pozwoleniem na budowę. - wyjaśnieniami, uzupełnieniami, odpowiedziami Zamawiającego udzielonymi na etapie postępowania przetargowego; - ofertą Wykonawcy; - warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów Prawa budowlanego, przepisów technicznych, ochrony środowiska i innych; - wymaganiami wynikającymi z Polskich Norm i aprobat technicznych; - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej sztuki budowlanej, ustalonymi zwyczajami oraz wskazówkami Zamawiającego;
 - 2) z zastosowaniem materiałów, maszyn i urządzeń własnych;
 - 3) z materiałów, których jakość winna odpowiadać warunkom określonym w: a) dokumentacji projektowej, Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych b) ustawie z dn. 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881ze zm.) oraz w innych aktualnie obowiązujących przepisach prawa;
2. Wykonawca bierze całkowitą odpowiedzialność za materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego
3. Atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed ich wbudowaniem a następnie dostarczy je Zamawiającemu przed rozpoczęciem czynności odbioru przedmiotu umowy. Zamawiający wymaga aby atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne itp. były aktualne z terminem ważności dla całego cyklu realizacji.
4. Wykonawca ma obowiązek na każde żądanie Zamawiającego przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą i aprobatą techniczną. Dotyczy to wszystkich materiałów, które zostaną wykorzystane do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem wykonawczym.
5. Wykonawca ma obowiązek własnym kosztem i staraniem, wykonać wszystkie wymagane prawem próby i badania jak również dodatkowe kontrole, próby i badania jakich zażąda Zamawiający.
6. Wykonawca zgłasza Inspektorowi nadzoru – pisemnie (względnie przy akceptacji Zamawiającego telefonicznie) oraz wpisem do dziennika budowy konieczność odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Inspektor nadzoru winien dokonać odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni robocze od daty powiadomienia go o tej konieczności. W przypadku nie powiadomienia Inspektora nadzoru w terminie i zakryciu robót podlegających odbiorowi, Wykonawca zobowiązuje się do odkrycia robót, a następnie przywrócenie robót do stanu przed odkryciem na własny koszt.
7. Wykonawca ma przygotować i dostarczyć Zamawiającemu w dacie rozpoczęcia czynności odbiorów końcowego i ostatecznego przedmiotu umowy wszystkie wymagane prawem i przez Zamawiającego dokumenty, w tym: świadectwa materiałów, atesty, certyfikaty, wyniki prób, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, oświadczenia Kierownika budowy o zakończeniu robót stanowiących przedmiot umowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i dokumentację techniczną powykonawczą.

§ 10

Podwykonawstwo

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wszelkie działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne działania i zaniechania,
2. Podwykonawca nie może podzlecać robót będących przedmiotem umowy innym Podwykonawcom.
3. Umowa między Wykonawcą a podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż 14 dni przed planowanym zawarciem umowy z podwykonawcą, przedłożyć do wglądu Zamawiającemu umowę z Podwykonawcą na realizację powierzonego mu zakresu robót.
4. 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 wyraził zgodę na zawarcie umowy.

5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Zatrudnienie Podwykonawcy bez uzyskania zgody Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.
7. Za roboty wykonane przez Podwykonawców płatności realizować będzie Wykonawca z zastrzeżeniem § 4 ust.9 umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu w terminie 14 dni od wystawienia faktury, pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy należnego Podwykonawcy wynagrodzenia za część robot wykonaną przez niego.
9. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia umownego Wykonawcy kwoty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia w części odpowiadającej wartości wykonanych przez Podwykonawcę robot, w przypadku niedostarczenia oświadczeń, o których mowa w § 4 ust.9 albo jeżeli z oświadczenia wynikać będzie, że Wykonawca zapłacił Podwykonawcy tylko część przysługujących mu należności.
10. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz Podwykonawcy poniesie Zamawiający, obciążają Wykonawcę.

§ 11

Odbiory

1. Strony ustalają końcowy odbiór robót na podstawie protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy przeprowadzenie przed odbiorem końcowym, jeśli wymaga tego specyfikacja odbieranych robót, prób i sprawdzeń oraz skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu UMOWY, w tym atestów, certyfikatów, protokołów technicznych, świadectw kontroli jakości.
4. Zamawiający wyznaczy datę odbioru i rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru. Czynności odbioru powinny być zakończone najpóźniej w 14-tym dniu kalendarzowym od dnia rozpoczęcia odbioru.
5. Odbioru końcowego dokonuje Zamawiający z udziałem Wykonawcy. W przypadku nie stawienia przedstawiciela Wykonawcy na czynności odbioru, Zamawiający jest uprawniony do powołania Komisji odbioru i komisyjnego dokonania odbioru przedmiotu umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót Zamawiający odmówi odbioru.
7. Jeżeli przedmiot robót z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, nie osiągnął gotowości do odbioru w terminie wskazanym przez Wykonawcę, Wykonawca zawiadomi o tym Zamawiającego, a Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin odbioru .
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone przez którąkolwiek ze Stron wady:
 - a. nadające się do usunięcia – Zamawiający odmówi odbioru do czasu ich usunięcia,
 - b. nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, natomiast jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – może odstąpić od umowy, ewentualnie żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia. W przypadku zażądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wszelkie koszty z tym związane, w tym rozbiórki, materiałów, sprzętu, maszyn, itp. ponosi Wykonawca.
9. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
10. Odbiór ostateczny dokonywany jest po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
11. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
17. Po upływie jednego roku od daty dokonania końcowego odbioru robót Strony dokonają pierwszego przeglądu pogwarancyjnego, z którego zostanie sporządzony protokół.

18. Przegląd pogwarancyjny będzie miał na celu stwierdzenie, czy roboty nie mają wad.

19. Przeglądy pogwarancyjne będą dokonywane raz w roku w całym okresie trwania gwarancji oraz na jeden miesiąc przed upływem gwarancji.

§ 12

Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca udzieli gwarancji jakości na cały przedmiot umowy.
3. Okres trwania gwarancji wynosi 36 miesięcy.
4. Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy. Okres rękojmi trwa 36 miesięcy.
5. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty zakończenia czynności odbioru, stwierdzonej w podpisanych przez strony protokole odbioru.
6. Okres gwarancji i rękojmi będą równoległe.
7. Ustala się następujące terminy usuwania stwierdzonych wad:
 - 1) w przypadku wystąpienia wad, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, narażają użytkowników na niebezpieczeństwo oraz narażają na uszkodzenie mienia, Wykonawca przystąpi do ich likwidacji w następnym dniu po zgłoszeniu i w miarę możliwości zlikwiduje je w ciągu jednego dnia bądź w najwcześniejszym możliwym ze względów technologicznych terminie.
 - 2) w przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, Wykonawca przystąpi do ich usuwania najpóźniej w terminie siedmiu dni od daty protokolarnego ich stwierdzenia przez komisję usterkową z udziałem Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie usunąć, na własny koszt, wszelkie wady i usterki przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie gwarancji. W szczególności Wykonawca, na własny koszt i ryzyko, wymieni, naprawi, uzupełni przedmiot umowy, w tym wszelkie prace i urządzenia, tak, aby były one zgodne z wymogami zawartymi w umowie, normami, przepisami prawa, wiedzą techniczną, jak również, żeby spełniały one wymagane standardy funkcjonowania i niezawodności.
9. Dla wad usuniętych w okresie gwarancji i rękojmi termin gwarancji i rękojmi dla tego zakresu robót biegnie od nowa.
10. Na okoliczność upływu okresu gwarancyjnego strony sporządzają protokoły, zaś Wykonawca nie może odmówić brania udziału w ich sporządzeniu.
11. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z pomocy Podwykonawców, odpowiada za ich działania i zaniechania jak za własne, dotyczy to również usuwania wad i usterek swoich Podwykonawców.

§ 13

Kary, odszkodowania

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - 1) opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy (odbioru) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 niniejszej umowy licząc za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego umową,
 - 2) opóźnienia w usuwaniu usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - 3) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 niniejszej umowy za wyjątkiem przyczyn określonych w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. e) niniejszej umowy.
3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.
4. Strony ustalają, że roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia w tym dniu,
 - 2) za każdy następny dzień opóźnienia odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Kary umowne mogą być potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z faktury za wykonane roboty.
6. Rozwiązanie przez Zamawiającego niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego zastrzeżonych kar umownych.

7. Strony za obustronnym porozumieniem mogą odstąpić od egzekucji naliczonych kar umownych.
8. W przypadku, gdy Zamawiający z winy Wykonawcy poniesie straty (konsekwencje finansowe) wynikające z umów zawartych pomiędzy Zamawiającym, a instytucjami współfinansującymi i kredytującymi zadanie, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania wynikającego z poniesionych strat przy realizacji przedmiotu umowy.
9. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
10. Cesja praw dokonana przez Wykonawcę bez zgody Zamawiającego, jest nieskuteczna wobec Zamawiającego

§ 14

Odstąpienia od umowy

1. Strony ustalają następujące przypadki odstąpienia od umowy:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w Kodeksie cywilnym, a w szczególności:
 - a) gdy Wykonawca mimo wezwania go do zmiany wadliwego sposobu wykonywania przedmiotu umowy w dalszym ciągu realizuje go wadliwie,
 - b) gdy Wykonawca opóźnia się przez okres 7 dni z rozpoczęciem robót lub realizacją robót w stosunku do harmonogramu co uniemożliwiłoby ukończenie realizacji przedmiotu umowy w uzgodnionym terminie,
 - c) stosowania materiałów nie posiadających odpowiednich atestów, świadectw itp. i nie dopuszczonych do stosowania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - d) gdy zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
 - e) gdy nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i winno zawierać uzasadnienie.
 3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) Wykonawca obowiązany jest:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi winę za odstąpienie od umowy,
 - c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
 - d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.
 - 2) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz dokona zapłaty tylko za te roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary umowne zgodnie z § 13 niniejszej umowy.
 - 3) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:
 - a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
 - b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.
 4. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy właściwy inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdzi zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Kosztami, stanowiącymi różnicę pomiędzy kwotą wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 3 niniejszej umowy w odniesieniu do robót od realizacji których odstąpiono, a ceną ustaloną z nowym Wykonawcą, Zamawiający obciąży dotychczasowego Wykonawcę. Podstawą do wystawienia faktury w tym przypadku będzie powiadomienie Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole inwentaryzacji.

§ 15

Zmiany umowy

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne tylko w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy;

- a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności; klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
- b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności; wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
- c) siły wyższej, przy czym za siłę wyższą przyjmuje się zdarzenie niemożliwe do przewidzenia, nieoczekiwane oraz niemożliwe do zapobieżenia powstaniu jego i jego szkodliwym następstwom,
- d) zmiany przepisów prawa istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
- e) wydłużenia trwania procedur administracyjnych,
- f) okoliczności powstałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy, kiedy Zamawiający polecił dokonać zmian w uzgodnionych wcześniej rozwiązaniach projektowych,
- g) istotnych zmian dokumentacji projektowej,
- h) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wyżej wymienionych, termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2) Zmiana sposobu spełniania świadczenia;

- a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- b) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowane zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, Zmiana ta będzie wprowadzona wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający nie może ponieść ryzyka zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian.
- c) roboty zamiennie będą wykonywane przy zachowaniu nie pogorszonych norm, standardów i parametrów.
- d) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmianę zakresu robót planowanych do powierzenia Podwykonawcom

3) Zmiany osobowe;

- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach,
- b) zmiana Podwykonawców,
- c) zmiana inspektora nadzoru lub przedstawicieli ze strony Zamawiającego do realizacji umowy,

4) Zmiany wynagrodzenia

Wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianom w wypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- a) nie wykonania całego zakresu przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę,
- b) ograniczenia przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego,
- c) wykonania robót zamiennych z uwzględnieniem warunków określonych w § 3 ust. 4.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w przypadku wprowadzenia w życie, po

podpisaniu umowy, regulacji prawnych wywołujących potrzebę zmiany umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany

4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich.

§ 16

Uregulowania prawne

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych

2. Przy ewentualnych sporach wynikających z realizacji postanowień niniejszej umowy, strony będą dążyły do polubownego rozwiązania sporu.

3. W przypadku braku porozumienia właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej strony.

§ 18

Załączniki do umowy:

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – załącznik nr
2. Oferta Wykonawcy z dnia..... – załącznik nr
3. Harmonogram rzeczowo – finansowy – załącznik nr

Akceptuję

warunki zawarte w niniejszym formularzu istotnych postanowień umowy

.....
(podpis osoby uprawnionej)