

Projekt umowy

UMOWA nr

zawarta w dniu pomiędzy Zespołem Szkół im. Narodów Zjednoczonej Europy w Polkowicach, ul. Skalników 6, 59-101 Polkowice reprezentowanym przez :

Zbigniewa Gołębiowskiego – dyr. Zespołu Szkół
przy kontrasygnacie głównej księgowej – Renaty Wallis

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a reprezentowanym przez :

.....
zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

§1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego, rozstrzygniętego w dniu Wykonawcy powierza się do wykonania zadanie pn. :

„Remont Auli Forum - etap 1 - część 1”

2. Zakres podstawowy robót stanowiący przedmiot umowy obejmuje :

- a) Remont branży elektrycznej - rozdzielni głównej (TG) budynku głównego Zespołu Szkół :
 - inwentaryzacja obwodów wychodzących z TG
 - demontaż istniejącej rozdzielni TG
 - montaż nowej rozdzielni TG z przeniesieniem dwóch układów pomiarowych
 - budowa wewnętrznej linii zasilającej do Auli Forum z wewnętrznym układem pomiarowym (podlicznikiem)
- b) Remont branży elektrycznej - instalacji elektrycznej Auli Forum :
 - montaż nowej rozdzielni RA
 - budowa wewnętrznych linii zasilających do : reżyserki, sceny, podłogowych punktów dostępowych, toalet zascenicznych,
 - remont instalacji wewnętrznych reżyserki - obwodów gniazd i oświetlenia, wymianę opraw oświetleniowych,
 - montaż w reżyserce rozdzielni RS,
 - montaż okablowania sterującego, podłogowych punktów dostępowych (kaset podłogowych)
- c) Remont branży budowlanej i instalacyjnej - zaplecza sceny i reżyserki :
 - przebudowa korytarza - wyodrębnienie toalet wraz z instalacjami sanitarnymi i wyposażeniem
 - wymianę stolarki drzwiowej i okiennej reżyserki
 - remont ścian, sufitów, podłogi reżyserki,
 - wyposażenie obiektu w hydranty ppoż.
- d) Dostawa i montaż urządzeń i elementów instalacji nagłośnienia Auli Forum wraz z przeszkoleniem przedstawicieli Zamawiającego w ich obsłudze.
- e) Uruchomienie, sprawdzenie, pomiary i badania wykonanych instalacji i elementów przedmiotu zamówienia.

3. Zakres podstawowy robót stanowiący przedmiot umowy został opisany dokumentami takimi jak :

- a) SIWZ
- b) Projekt wykonawczy autorstwa biura projektowego "Archiprojekt" Wł. Banaś :
 - branży budowlanej,
 - branży elektrycznej,
 - branży instalacyjnej
 - branży teletechnicznej - nagłośnienie
- c) Przedmiar robót :
 - Przedmiar nr 1 - branża budowlana
 - Przedmiar nr 2 - branża elektryczna
 - Przedmiar nr 3 - branża instalacji sanitarnych
 - Przedmiar nr 4 - branża teletechniczna - nagłośnienie
- d) Specyfikacja Techniczna (ST) : .
 - branży budowlanej,
 - branży elektrycznej,
 - branży instalacyjnej.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy :

- a) rozpoczęcie robót budowlanych : w dniu podpisania umowy,
- b) zakończenie : 7 tygodni od daty podpisania umowy.

2. Za termin zakończenia wykonywania robót budowlanych przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia w siedzibie Zamawiającego faktu zakończenia robót, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.

3. Zakończenie robót, rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §13 niniejszej umowy.

§3

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów i koordynowania robót będzie:
Agnieszka Gurdak tel. : 76 746 51 06, faks.: 76 746 51 80 e-mail : zs@zs.polkowice.pl
2. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów i koordynowania robót będzie :
.....
3. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym funkcję Inwestora zastępczego i jednocześnie funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie Tomasz Duszyński tel. : 502 474 967, e-mail : alkon_t.duszynski@wp.pl
4. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję kierownika robót będzie :
.....
5. Strony w trakcie realizacji umowy porozumiewać się będą pisemnie przesyłając informacje pocztą oraz faksem, e-mailem na numery i adresy określone w ust. 1-4.
6. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z zm.) i w granicach umocowania nadanego mu umową przez Zamawiającego.

§4

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
 - a) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót,
 - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej i ST w wersji papierowej,
 - c) bezpłatnego udostępnienia Wykonawcy energii elektrycznej i wody w ilościach uzasadnionych realizacją przedmiotu umowy
 - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót remontowych,
 - e) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia.
2. Wykonawca ma obowiązek:
 - a) pisemnie uzgodnić z Inspektorem nadzoru harmonogram realizacji robót budowlanych, a ponadto w przypadku obecności uczniów na terenie szkoły sposób zabezpieczenia przed robotami prowadzonymi na wysokości oraz organizację ruchu zastępczego,
 - b) przekazać Inspektorowi Nadzoru kosztorys ofertowy w wersji elektronicznej (jako plik z rozszerzeniem .ath lub innym zaakceptowanym przez Inspektora Nadzoru), w wersji szczegółowej z zestawieniem R, M, S w terminie 10 dni od daty podpisania umowy,
 - c) przejąć teren robót,
 - d) zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze magazynowe i socjalne niezbędne do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
 - e) oznakować teren robót zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnić pełną ochronę tego zaplecza
 - f) własnym staraniem i kosztem doprowadzić w miejsce prowadzenia robót niezbędne do realizacji przedmiotu umowy media,
 - g) wykonać cały przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
 - h) realizować zamówienie zgodnie z umową, przepisami BHP, Polskimi Normami i zasadami sztuki budowlanej
 - i) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
 - j) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
 - k) zawiadamiać inspektora nadzoru o wykonaniu robót ulegających zakryciu celem odbioru z co najmniej jednodniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
 - l) pokryć koszty ewentualnych wyłączeń mediów (prądu, wody) oraz koszty uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy,
 - m) pokryć koszty usunięcia powstałych z winy Wykonawcy awarii,
 - n) wykonać roboty związane z usunięciem stwierdzonych kolizji pomiędzy infrastrukturą techniczną na obiekcie,
 - o) uczestniczyć wraz z przedstawicielami firm podwykonawczych w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
 - p) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
 - q) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
 - r) przeszkolić przedstawiciela Zamawiającego w obsłudze urządzeń instalacji nagłośnienia dostarczonych w ramach przedmiotu zamówienia
 - s) przeprowadzić z wynikiem pozytywnym wskazane w ST badania i próby oraz uzyskać wskazane w ST uzgodnienia,
 - t) w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze magazynowe i socjalne,
 - u) po zakończeniu realizacji pozostawić teren robót czysty i nadający się do użytkowania.

- v) pokryć koszty deponowania gruzu pochodzącego z rozbiórek na składowisku odpadów oraz przekazać Zamawiającemu karty składowania odpadów, potwierdzające ich zdeponowanie,

§5

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
2. Wykonawca wykaże się zezwoleniem na wytwarzanie i transport odpadów, materiały i odpady szkodliwe będzie utylizował zgodnie z Ustawą o odpadach (Dz. U. nr 62 poz. 628 z 2001 r.) lub zatrudni firmę posiadającą w/w zezwolenie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

§6

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem, robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.

§7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały podlegające wbudowaniu muszą posiadać wymagane oznakowanie CE oraz powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymogami dokumentów, o których mowa w §1 ust. 2 umowy. Za dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z Prawem Budowlanym uznaje się te wyroby, dla których zgodnie z odrębnymi przepisami wydano:
 - a) certyfikat na znak bezpieczeństwa CE,
 - b) deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.
 - c) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane uwzględnia się:
 - europejskie aprobaty techniczne;
 - wspólne specyfikacje techniczne;
 - Polskie Normy przenoszące normy europejskie;
 - normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane;
 - Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe;
 - Polskie Normy;
 - polskie aprobaty techniczne.
3. Przed wbudowaniem materiału na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń odpowiedni dokument wymieniony w ust.2 .
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych ST i normami w niej wymienionymi badań w celu potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy. Badania będą przeprowadzone w miejscach wskazanych przez Inspektora Nadzoru, a badanie wykona osoba posiadająca odpowiednie uprawnienia.
5. Badania, o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to konsekwencje wynikające z tego faktu oraz koszty ewentualnych dodatkowych badań sprawdzających i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust. 4 obciążają Wykonawcę.

§8

1. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzający zagrożeń wypadkowych w szczególności na ciągach komunikacyjnych prowadzących do istniejących na terenie robót i w bezpośrednim sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych i terenów ogólnodostępnych,
2. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób :
 - zapewniający komunikację do wejść do poszczególnych segmentów budynku szkoły
 - zapewniający komunikację pojazdów uprzywilejowanych – pogotowia ratunkowego i straży pożarnej
 - gwarantujący czystość wewnętrznych dróg dojazdowych i dróg publicznych obsługujących teren inwestycji (np. poprzez czyszczenie nawierzchni z błota i kamieni nawiezionych przez środki transportowe Wykonawcy).
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób nie powodujący przerw w dostawie energii elektrycznej. Każde

wyłączenia energii i innych mediów musi być uzgodnione z Inspektorem Nadzoru, właścicielem sieci (np. z PGM Polkowice, Posterunkiem Energetycznym w Polkowicach). W przypadku nie uzgodnionej przerwy w zasilaniu obiektu koszt zasilania rezerwowego i awaryjnego pokrywa Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować roboty przy wymianie rozdzielni głównej budynku Zespołu Szkół (TG) w taki sposób aby zapewnić zasilanie budynku szkolnego w czasie prowadzenia zajęć lekcyjnych w godzinach od. 8.00 do 15.00 poprzez:

- a) uzgodnienie harmonogramu robót (wyłączeń) z Zamawiającym,
- b) przełączenia częściowe, wykonanie tymczasowych przewodów i rozdzielni zasilających,
- c) prowadzenie robót przełączeniowych w godzinach wieczornych i nocnych

§9

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
3. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia ust. 1-2 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze.

§10

1. Wartość kosztorysowa robót została ustalona na kwotę brutto: **zł** (słownie:)
2. Wynagrodzenie określone w ust 1 odpowiada przedmiotowi umowy przedstawionemu w przedmiarze zakresu podstawowego robót, który był zamieszczony w SIWZ i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym przygotowanym między innymi z zastosowaniem następujących wskaźników kosztorysowych:
 - a) Roboczo-godzina :R = zł/r-g
 - b) Koszty pośrednie : Kp (od R+S) = %
 - c) Koszty zakupu materiałów :Kz (od M) = %
 - d) Zysk : Z (od R+S+Kp) = %
3. W szczególności cena kosztorysowa brutto Cb, wskaźniki cenotwórcze jak również ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym rekompensują Wykonawcy takie koszty jak : koszty załadunku, wyładunku, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników i materiałów, wszelkich robót przygotowawczych, pomiarowych, porządkowych, koszty oznakowania ostrzegawczego i informacyjnego, organizowania i funkcjonowania terenu robót wraz z kosztami jego późniejszej likwidacji, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty odbioru wody i energii elektrycznej, koszty przeniesienia dwóch układów pomiarowych do nowej rozdzielni TG, koszty czasowych wyłączeń urządzeń elektroenergetycznych, wodnych i gazowych z eksploatacji, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, badaniami poprawności ich wykonania, koszty nadzoru technicznego, koszty etapowej realizacji prac oraz innych utrudnień wynikających z lokalizacji robót na terenie szkoły.
4. Wynagrodzenie określone w ust 1 zawiera ponadto pozostałe koszty prawidłowej realizacji zadania wynikające z :
 - a) z zapisów umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
 - b) z norm wymienionych w specyfikacji technicznej ST
 - c) z obowiązujących przepisów, a w szczególności z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy
 - d) z zasad sztuki i wiedzy budowlanej
 - e) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów i urządzeń
 - f) z przepisów bhp
 - g) z zapisów uzgodnień i warunków technicznych dołączonych do dokumentacji projektowej,
 - h) z możliwych zdarzeń losowych związanych z realizacją zamówienia,
5. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy odbędzie się :
 - a) fakturami przejściowymi dla zakresu podstawowego robót wykonanego w danym okresie rozliczeniowym,
 - b) fakturą końcową dla zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych.
6. Rozliczanie przejściowe zakresu podstawowego robót będzie odbywało się w miesięcznych okresach rozliczeniowych, którego koniec przypada na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.
7. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury przejściowej stanowić będzie protokół potwierdzający zakres i wartość wykonanych robót zakresu podstawowego w danym okresie rozliczeniowym podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 80 % wartości kosztorysowej robót określonej w ust. 1.
9. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie :
 - a) dokonanie przez strony rozliczenia końcowego czyli rozliczenie kosztorysem powykonawczym wykonanego przez Wykonawcę zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych,
 - b) podpisanie przez Strony aneksu finansowego do umowy

- c) podpisanie przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy protokołu odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek ujawnionych przy odbiorze, protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek.
10. Wartość faktury końcowej stanowić będzie różnica wartości wystawionych przez Wykonawcę faktur przejściowych i wartości rozliczenia końcowego czyli wartości kosztorysu powykonawczego rozliczającego zrealizowany przez Wykonawcę zakres podstawowy robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych.
 11. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym .
 12. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w 30 dniu od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przy czym faktura nie może być wystawiona wcześniej niż po podpisaniu protokołu potwierdzającego wykonanie robót w okresie rozliczeniowym lub protokołu odbioru końcowego bez uwag.
 13. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 14. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
 15. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
 16. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni o które została przyspieszona płatność.

§11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku :
 - a) konieczności wprowadzenia do realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych,
 - b) potwierdzonych pisemnie przez Inspektora Nadzoru okresów wstrzymania robót budowlanych ze względu na warunki funkcjonowania szkoły np w czasie trwania imprez w Auli Forum,. Strony za datę wznowienia lub wstrzymania robót przyjmować będą datę spisania stosownych notatek służbowych przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Robót nakazujących wznowienie lub wstrzymanie robót ,
 - c) gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki na realizację robót dodatkowych lub uzupełniających.
 - d) gdy ze względu na niezależne od Wykonawcy procedury lub działania instytucji trzecich nastąpiło wstrzymanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru stosownymi notatkami służbowymi.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w sytuacji zaistnienia konieczności poprawy oczywistej omyłki oraz zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy odpowiedzialnych za realizację zobowiązań stron w okresie trwania umowy lub udzielonych gwarancji jakości.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu podstawowego robót. W przypadku określenia przez Zamawiającego takiej konieczności zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu podstawowego robót nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.
5. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy również w przypadku powykonawczej zmiany ilości wykonanych robót i wprowadzenia do obowiązującej treści przedmiotu umowy robót zamiennych.
6. Strony jako roboty zamienne uznają roboty :
 - a) innego rodzaju niż te opisane w kosztorysie ofertowym a dotyczące zakresu podstawowego przedmiotu umowy
 - b) których wykonania nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a ze względu na odmienne warunki realizacji, technologię wykonania, stosowany materiał lub sprzęt nie można rozliczyć zgodnie z ust. 10,
 - c) których wykonanie umożliwi prawidłowe wykonanie zakresu podstawowego przedmiotu umowy określonego w §1 ust.2 umowy,
 - d) które w wyniku wycofania z bieżącej produkcji rynkowej materiałów i urządzeń wskazanych w przedmiocie zamówienia można wykonać zgodnie z podstawowym zakresem zamówienia lecz nie zgodnie z pierwotnymi wymaganiami Zamawiającego
 - e) które w wyniku postępu technologicznego i nowych technologii budowlanych można wykonać w sposób korzystniejszy dla Zamawiającego bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego.
7. Wprowadzenie do obowiązującej treści umowy robót zamiennych nastąpi na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych poprzez :
 - a) spisanie protokołu konieczności przez Kierownika Robót i Inspektora Nadzoru,
 - b) spisaniem pomiędzy stronami aneksu do umowy, który będzie określał :
 - uzasadnienie wprowadzenia do realizacji robót zamiennych,
 - zakres i szacunkową wartość zakresu robót zamiennych
 - termin zakończenia robót budowlanych objętych niniejszą umową.

8. Wprowadzenie do obowiązującej treści umowy wartości rozliczenia końcowego uwzględniającego roboty zamienne i ograniczone nastąpi poprzez :
 - przygotowanie przez Wykonawcę zgodnie z ust.10-11 niniejszego paragrafu kosztorysu powykonawczego dla wykonanego zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych,
 - sprawdzenie i zaakceptowanie w/w kosztorysu powykonawczego przez Inspektora Nadzoru ,
 - spisanie pomiędzy stronami stosownego aneksu finansowego do umowy
9. Kosztorys powykonawczy rozliczający zrealizowany przez Wykonawcę zakres podstawowy robót uwzględniający ewentualne roboty ograniczone będzie sporządzony według następujących zasad :
 - a) ceny jednostkowe faktycznie wykonanych robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru (lub inwentaryzacji powykonawczej). Jednak w ogólnym rozliczeniu, zmiana ustalonego w §10 ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie różna od ilości przedstawionej w przedmiarze zakresu podstawowego robót. W takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmienione przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
10. Roboty zamienne będą rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę, a zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Kosztorys ten opracowany będzie w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji dla poszczególnych branż (R-g, M, S, Kp, Kz, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę w ofercie przetargowej,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danych robót zamiennych w oparciu o zapisy w ust. 9, brakujące ceny czynników produkcji (M i S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako minimalne ceny materiałów i minimalne ceny najmu sprzętu) z III kwartału 2013 r.,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych robót zamiennych będą normy i katalogi nakładów rzeczowych zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku inne odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, KSNR-y, KNP i inne katalogi, a dopiero następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca powiadamia inspektora nadzoru o planowanym rozpoczęciu prac podlegających rozliczeniu indywidualnemu.
 - ustalenie odpowiedniej podstawy wyceny następować będzie z uwzględnieniem w pierwszej kolejności faktycznych parametrów materiału i sprzętu stosowanego we uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru na placu budowy, w dopiero następnie materiału i sprzętu wykazanego w kosztorysie ofertowym do realizacji przedmiotu umowy,
 - dla materiałów oraz sprzętu nie wycenianych w cennikach SEKONCENBUD ceny będą określone na podstawie faktycznych cen zakupu oraz wynajmu (po udzielonych Wykonawcy rabatach) i udokumentowane potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kserokopiami faktur pozwalającymi określić jakość i rodzaj wbudowanego materiału oraz zgodność z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej; Zamawiający musi zaakceptować cenę materiału; Wykonawca w celu rozliczenia przedstawia faktury na co najmniej 80% ilości materiału podlegającego wbudowaniu i rozliczeniu.
11. Roboty dodatkowe i uzupełniające tzn. roboty dotyczące wykonania elementów budowlanych nie objętych zakresem podstawowym robót będą wprowadzone do realizacji poprzez :
 - udzielenie Wykonawcy zamówienia z wolnej ręki zgodnie z art. 67 ust 5-6 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - podpisanie pomiędzy stronami umowy na wykonanie robót dodatkowych lub uzupełniających.
12. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane mogą być jedynie roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§12

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§13

1. Czynności odbioru końcowego umowy rozpoczną się w ciągu 14 dni od daty zakończenia robót o której mowa w § 2 ust. 2 niniejszej umowy. O terminie rozpoczęcia czynności Zamawiający powiadomi Wykonawcę przesyłając informację faksem lub e-mailem zgodnie z § 3 ust. 2 lub 4.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu : wymagane ST, Prawem Budowlanym oraz niniejszą umową dokumenty odbiorowe.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy (w tym niekompletność lub nieprawidłowość dokumentów odbiorowych), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) do czasu uzupełnienia lub poprawienia dokumentów odbiorowych może odmówić odbioru,
 - b) jeżeli wady nadają się do niezwłocznego usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - c) jeżeli wady przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Wznowienie czynności odbiorowych nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad w przedmiocie umowy. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w §15 ust. 1 pkt. b).
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 14 ust. 3 i 4, jak również terminy, o których mowa w § 18.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

§14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości: zł (słownie :), w formie gwarancji ubezpieczeniowej, co stanowi **5%** wartości umownej (brutto).
2. Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch nw. terminach:
 - 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w ciągu 30 dni od ostatecznego bezusterkowego odbioru robót,
 - 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do złożenia aneksu do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 4, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedkładanych do rozliczenia.

§15

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną :
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownych terminów realizacji zobowiązań Wykonawcy określonych w §2 ust.1,
 - b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - d) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.
 - e) za nieprzestrzeganie i niedopełnienie obowiązków wynikających z zapisów umowy w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego określonego w §10 ust. 1, za każdy dzień ich naruszenia odnotowany przez Inspektora Nadzoru.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §10 ust. 1.
3. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§16

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 2 /dwa/ tygodnie,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty podpisania umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
 - c) Zamawiający nie reguluje należności wykonawcy przez okres dłuższy niż 2 miesiące, licząc od daty wymagalności faktury.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w punkcie 4c,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

§17

1. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedkładanych do rozliczenia.
2. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

§18

1. Okres rękojmi udzielonej przez Wykonawcę wynosi 36- miesięcy od daty odbioru końcowego bez wad i usterek.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji zawierającej warunki określone w niniejszej umowie.
3. Przedłożenie przez Wykonawcę prawidłowej gwarancji jakości stanowi warunek podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Okres gwarancji jakości na całość przedmiotu umowy wynosi 36- miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.

§19

1. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji jakości usterki, której ujawnienie powoduje uszkodzenie, zniszczenie lub utratę estetyki innych elementów budowlanych (np. w przypadku awarii grożącej pożarem, lub której efektem jest spalenie, nadpalenie, zwarcia lub zakłócenia w instalacjach budynku) Wykonawca niezwłocznie przystąpi do jej usunięcia. Strony jako działanie niezwłoczne rozumieją usunięcie usterki (awarii) w ciągu 24 godzin od chwili zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest po niezwłocznym usunięciu usterki (awarii) do przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. W przypadku konieczności demontażu (w celu sprawdzenia, naprawy u producenta) niesprawnego urządzenia lub podzespołu dostarczonego w ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zapewni w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia usterki dostawę i montaż nowego lub zamiennego podzespołu (lub całego urządzenia) o parametrach nie gorszych niż poprzedni.
3. Wszelkie koszty związane z usunięciem usterki (awarii), naprawy lub wymiany, transportu podzespołów zamiennych oraz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego ponosi Wykonawca
4. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminów określonych umową udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie usterki, dostawę, wymianę, naprawę na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonany przedmiot umowy.

5. Koszt usunięcia usterki (awarii), naprawy lub wymiany, transportu podzespołów zamiennych oraz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego zlecone przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres rękojmi.
6. Osobą odpowiedzialną za realizację zobowiązań umownych w okresie udzielonej gwarancji jakości ze strony Wykonawcy będzie:

§20

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§21

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§22

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: