

Wzór umowy

UMOWA NR GMiL. 342 - /2010

Zawarta w dniu roku w Urzędzie Miasta Podkowa Leśna przy ul. Akacjowej 39/41, 05-807 Podkowa Leśna,
pomiędzy

Miastem Podkowa Leśna,
Regon, NIP,
reprezentowanym przez:

Andrzeja Kościelnego – Burmistrza Miasta Podkowa Leśna

zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a

..... zamieszkałymprowadzącym
(Imię i nazwisko) (adres zamieszkania: ulica , kod pocztowy, miejscowość)

działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Ewidencji Działalności Gospodarczej prowadzonej
przez
(Nazwa Organu prowadzącego wpis)

pod numerem pod nazwą firmy
(pełna nazwa firmy)

z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28^b ustawy z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) w
(miejscowość i kod pocztowy)

ul....., NIP.....

lub

Firmą „.....” prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28^b ustawy z 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2004r Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) w ul., NIP.....
(miejscowość i kod pocztowy)

reprezentowaną przez:

..... -
(Imię i nazwisko) (stanowisko)

zwanym w dalszej części „Wykonawcą”

Umowę zawarto w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w drodze rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39-46 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z póź. zm.), obie strony zgodnie oświadczają, że zawierają umowę następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie zadania:
BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH POŁĄCZONYCH KLATKĄ SCHODOWĄ PRZY UL. JASKÓŁCZEJ W PODKOWIE LEŚNEJ na działkach o nr ew. 6/2 i 6/3 z obrębu 03-7/09 wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

2. Opis przedmiotu i zakres zamówienia:
Zamawiający zleca realizację wszystkich niezbędnych robót do zrealizowania zadania określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy między innymi następujących robót:
 - budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych połączonych klatką schodową przy ul. Jaskółczej w Podkowie Leśnej,
 - przyłączenie budynku do istniejącego uzbrojenia (wod-kan, gazowego),
 - wykonanie instalacji zasilającej elektrycznej, elektroenergetycznej oraz wewnętrznej budynków (inwestor zapewnia podłączenie elektryczne prowizoryczne),
 - obsługa geodezyjna począwszy od wyznaczenia osi budynku do wykonania inwentaryzacji geodezyjnej i dokumentacji powykonawczej,
 - wymiana gruntu oraz wszystkie roboty związane z wykonaniem fundamentów - pod szczególnym nadzorem uprawnionego geologa,
 - Wykonawca przewidzi najbardziej niekorzystne warunki odwodnienia wykopu podczas wykonywania fundamentów,
 - zorganizowanie zaplecza budowy, korzystanie z wody i energii elektrycznej na koszt Wykonawcy,
 - wykonanie wszystkich niezbędnych badań w tym także badań gruntu,
 - wywóz ziemi z wykopu na koszt Wykonawcy,
 - wykonanie elementów zagospodarowania terenu działek w granicach opracowania projektu (między innymi: chodnika, śmietnika oraz miejsc parkingowych zgodnie z dokumentacją techniczną),
 - wykonanie wszystkich robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi normami oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy, z zachowaniem przepisów BHP,
 - przygotowanie pełnej dokumentacji budowy w szczególności z protokołami, certyfikatami, atestami, badaniami,
 - przygotowanie niezbędnej dokumentacji powykonawczej,
 - uzyskanie w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu.

3. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy przedstawiają:
- Dokumentacja projektowa:
 1. Projekt budowlano-wykonawczy architektura i konstrukcja tom I.
 2. Projekt budowlany tom II - instalacje sanitarne, elektryczne.
 3. Projekt wykonawczy - architektura.
 4. Projekt wykonawczy konstrukcji.
 5. Projekt wykonawczy instalacji sanitarnych.
 6. Projekt wykonawczy elektryczny.
 7. Projekt wykonawczy przyłączy: kanalizacji sanitarnej i przyłącza wodociągowego.
 8. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
 9. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (instalacje wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe).
 10. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (instalacje elektryczne).

11. Przedmiary robót.
 12. Dokumentacja geotechniczna wykonana przez firmy:
 - EMMA-GLOBAL
 - GEOTEST.
 13. Charakterystyka energetyczna budynku.
 14. Inwentaryzacja zieleni.
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia stanowiącymi wraz ofertą integralną część umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i niniejszą umową.
5. Wykonawca oświadcza, że **zapoznał się z całością dokumentacji wszystkich branż oraz dokonał wizji na terenie objętym budową** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji wraz z dokonaniem pomiarów, które mogłyby być niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust.1 i 2.
6. **Braki lub błędy w dokumentacji, ujawnione w trakcie realizacji budowy, nie zwalniają Wykonawcy od należytego wykonania umowy w ramach ryczałtowej ceny ofertowej.**
7. **Wykonawca odpowiada za należyte wykonanie wszystkich robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa przy realizacji robót oraz za sporządzoną przez siebie powykonawczą dokumentację techniczną.**
8. Wyroby budowlane, użyte do wykonania przedmiotu umowy, muszą być dopuszczone do obrotu na podstawie systemu krajowego lub europejskiego.
9. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przekaże aprobaty techniczne oraz krajowe deklaracje zgodności wyrobów budowlanych użytych do wykonania przedmiotu umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować teren objęty robotami.

§ 2

MOŻLIWOŚCI DOKONANIA ZMIAN W ZAWARTEJ UMOWIE

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) W przypadku wystąpienia w czasie realizacji zamówienia okoliczności uniemożliwiających terminowe wykonanie robót objętych zamówieniem istnieje możliwość wstrzymania prac do czasu usunięcia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót.
 - b) W przypadku wystąpienia w czasie realizacji zamówienia niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminowe wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem.
 - c) Z powodu konieczności wykonania dodatkowych robót, niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.
 - d) Z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działanie nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
 - e) Z powodu siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
2. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego pisemnie.

§ 3

TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Zamawiający wprowadzi Wykonawcę na teren robót, a Wykonawca zobowiązuje się do jego przejęcia.
2. **Realizacja całego przedmiotu umowy nastąpi w terminie do 31.10.2011 r. z tym, że termin realizacji I etapu robót – do 30.11.2010 r.**
3. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić w przypadku określonym w § 2 ust.1 lit. a, poprzez wstrzymanie prac na pisemny wniosek Wykonawcy do czasu usunięcia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót.
4. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić w przypadku określonym w § 2 ust.1 lit. b. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy o czas w którym realizacja zamówienia jest uniemożliwiona.
5. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić z powodu wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych robót, zgodnie z § 2 ust.1 lit. c. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy o czas niezbędny do wykonania robót dodatkowych.
6. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić z powodu działań osób trzecich, zgodnie z § 2 ust.1 lit. d, uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron.
7. Zmiana terminu wykonania umowy może nastąpić z powodu siły wyższej zgodnie z § 2 ust.1 lit. e. Przedłużenie terminu wykonania zamówienia nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy o czas, w którym realizacja zamówienia jest uniemożliwiona.

§ 4

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8% wartości ceny ofertowej brutto, tj. w kwocie zł w formie
2. Strony ustalają, że:
 - a. 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót
 - b. 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy potwierdzonego końcowym protokołem odbioru, 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego na pisemny wniosek Wykonawcy. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 30% tj. zł służyć do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zwrócona lub zwolniona zostanie w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi na pisemny wniosek Wykonawcy.
4. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie należytego wykonania wraz z powstałymi odsetkami stają się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§ 5

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z SIWZ jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy ustala się na kwotę brutto zł. (słownie: zł), w tym podatek VAT% tj. zł, cena netto

-zł (słownie: zł), zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
3. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
 4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty i wydatki niezbędne do wykonania przedmiotu umowy **a w szczególności: koszty urządzenia terenu budowy, koszty nadzorów specjalistycznych, koszty ubezpieczenia, koszty kontroli jakości (jeżeli będą wymagane), koszty zużycia wody i energii, koszty opracowania dokumentacji powykonawczej, koszty zabezpieczenia w czasie trwania budowy.**
 5. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia wraz z jego przekazaniem do użytku na warunkach określonych niniejszą umową, również nie ujętych w kosztorysie ofertowym.
 6. W 2010 roku przewiduje się finansowanie I etapu robót, pozostała wartość zostanie sfinansowana w 2011 roku.
 7. Wszystkie czynniki cenotwórcze przyjęte przez Wykonawcę w ofercie nie będą podlegały zmianom w trakcie realizacji zamówienia.
 8. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie jest konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonania zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie dodatkowe.
 9. Wynagrodzenie dodatkowe za wykonanie robót określonych w ust. 9 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze przyjęte przez Wykonawcę w ofercie i kosztorysie ofertowym. Roboty te mogą być wykonane tylko na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu konieczności i kosztorysu ofertowego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz po udzieleniu przez Zamawiającego zamówienia dodatkowego (podpisania nowej umowy) przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe wystąpią materiały nie ujęte w wykazie materiałów zastosowanych w ofercie złożonej w przetargu - ceny tych materiałów nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca otrzyma część wynagrodzenia za wykonane prace w przypadku przerwania prac opisanych w § 2 ust. 1 lit. a,c,d,e, niniejszej umowy po podpisaniu przez obie Strony protokołu częściowego odbioru robót potwierdzającego wykonanie prac.

§ 6 **WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Rozliczenie finansowe Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur za faktycznie wykonane prace wystawionych dla Urzędu Miasta Podkowa Leśna, w oparciu o harmonogram rzeczowo – finansowy, stanowiący załącznik nr 1 do umowy.
2. Podstawą do wystawiania faktur będą protokoły odbioru poszczególnych etapów robót lub protokół końcowy odbioru robót, potwierdzające wykonanie i przyjęcie robót przez Zamawiającego, podpisane przez obie strony.
3. Faktury należy wystawić na Urząd Miasta Podkowa Leśna ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna.
4. Faktury wystawione przez Wykonawcę płatne będą w ciągu 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem bankowym z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane w fakturze.
5. Faktury za roboty wykonane w 2010 roku, których łączna wartość przekroczy kwotę przewidzianą do zapłaty w 2010 roku będą miały termin zapłaty I kwartał 2011 roku.

6. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Przed wystawieniem faktury Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w swoim imieniu oraz od Podwykonawcy oświadczenia o uregulowaniu wszelkich wzajemnych zobowiązań finansowych związanych z wykonanymi pracami dotyczącymi przedmiotu umowy.
8. Faktury częściowe Wykonawca wystawi do wysokości 85% wartości wykonanych i odebranych etapów robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym (zał. nr 1 do umowy).
9. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 85% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2. umowy.
10. Pozostała kwota 15% wartości wykonanych robót zostanie wypłacona Wykonawcy na podstawie faktury wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego

§7

DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Zamawiający zobowiązany jest do przystąpienia do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem oraz obowiązującymi przepisami i normami, w tym zakresie,
 - b. na dzień podpisania umowy Wykonawca przedłożenia Zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy i o podjęciu obowiązków,
 - c. **w dniu podpisania umowy przekazania Zamawiającemu -kosztorys ofertowy,**
 - d. **zapewnienia kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu oraz innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcia wad,**
 - e. **posadowienia fundamentów na gruncie nośnym odebranych przez uprawnionego geologa – wpisem do dziennika budowy,**
 - f. **w związku ze złożonymi warunkami gruntowymi i występowaniu gruntów nienośnych wymieni grunt na piasek zagęszczany warstwami zgodnie z dokumentacją projektową. Każda warstwa po zagęszczeniu musi być odebrana protokołem odbioru,**
 - g. **wykonania wszystkich robót fundamentowych pod stałym nadzorem geodezyjnym,**
 - h. **zapewnienia urządzeń, robocizny i materiałów potrzebnych do wykonania próbek, następnie przekaże je do zbadania,**
 - i. **poniesienia kosztów przeprowadzonych badań, jeśli są one wymagane w dokumentacji projektowej,**
 - j. **wykonania badań dodatkowych gdy zażąda tego Inspektor nadzoru. Koszt badań poniesie wykonawca, jeżeli jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją,**
 - k. **zapewnienia wstępu na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego, inspektorowi nadzoru i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym,**
 - l. **informowania Zamawiającego o groźbie opóźnienia robót oraz przyczynach i sposobie przyspieszenia robót,**
 - m. **użycia materiałów spełniających wymagania wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane,**
 - n. **oznaczenie terenu robót i zabezpieczenia przed wypadkiem oraz konserwacji urządzeń zabezpieczających,**
 - o. **do zabezpieczenia oraz chronienia drzew i krzewów rosnących na terenie robót (teren objęty ochroną ze względu na wpis do rejestru zabytków miasta Podkowy Leśnej wraz z zielenią i układem urbanistycznym),**
 - p. **gospodarowania terenem przejętym od Zamawiającego odpowiadając za szkody na nim powstałe w trakcie wykonywania robót,**
 - q. **utrzymania miejsca robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, bezzwłocznego usuwania zbędnych materiałów, zachowania porządku i czystości,**

- r. niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu; przystąpienie do dalszej realizacji robót bez ich odbioru przez Zamawiającego, spowoduje konieczność odkrycia tych robót na koszt Wykonawcy,
 - s. zgłoszenia Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - t. przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
 - u. wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy i zapewnienia bezpieczeństwa robót, pracowników i osób trzecich oraz dbania o należyty porządek i ochronę mienia na terenie robót,
 - v. posiadania opłaconej polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 1 500 000,00 zł na czas realizacji umowy,
 - w. sukcesywnego uporządkowania terenu budowy i likwidacji zaplecza budowy na własny koszt po zakończeniu robót oraz wycofania wszystkich środków produkcji i załogi do dnia końcowego odbioru robót,
 - x. przekazania Zamawiającemu, najpóźniej w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru w tym inwentaryzacji geodezyjnej oraz ostatecznej decyzji o dopuszczeniu do użytkowania.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy

§8

KIEROWNICTWO ROBÓT I NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie:
- a. kierownik robót w osobieposiadającego uprawnienia budowlane nr do w specjalności
 - b. kierownik robót w osobie posiadającego uprawnienia budowlane nr do w specjalności
- działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r nr 156 poz. 1118 z póź. zm.).
2. Zmiana osób pełniących funkcję kierownika robót nie powoduje zmiany niniejszej umowy. O zmianie tych osób Strony będą informować się pisemnie nie później niż w trzecim dniu roboczym od dnia, w którym nastąpiła zmiana.
3. Zamawiający powołuje swojego przedstawiciela wobec Wykonawcy w osobie
 ... Przedstawiciel Zamawiającego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z póź. zm.). Uprawniony on jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

§9

ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie pełnego zakresu robót określonego w §1 niniejszej umowy.
2. Po wykonaniu każdego z etapów robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym (zał. nr 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru częściowego.
3. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:

- a. oświadczenie kierowników robót o zgodności wykonania robót budowlanych z projektami i obowiązującymi przepisami,
 - b. dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną,
 - c. aprobaty techniczne i deklaracje zgodności na wbudowane wyroby budowlane,
 - d. ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie.
4. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujących terminach:
- a. potwierdzenie przez przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbioru, złożonych przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez kierownika budowy gotowości do odbioru i przekazania niezbędnych dokumentów,
 - b. jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności dostarczonych dokumentów, przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy rozpocznie się w ciągu 7 dni roboczych od dnia potwierdzenia przez Przedstawiciela Zamawiającego zakończenia robót i złożenia kompletnych dokumentów odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
8. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót i sporządzi protokół z przyjęcia robót w terminie 7 dni kalendarzowych od spełnienia wymagań określonych w ust.3 i 4.
9. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady.
10. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.
11. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego i rękojmi za wady fizyczne.
12. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne na wykonane roboty na okres 36 miesięcy licząc od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
13. Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie uprawnienia gwarancyjne do nabytych wyrobów i materiałów budowlanych.
14. Przed upływem okresu rękojmi Zamawiający powoła komisję dla dokonania odbioru ostatecznego z udziałem Wykonawcy.
15. Komisja dokona oceny i określi ewentualne wady objęte rękojmią oraz wyznaczy termin ich ostatecznego usunięcia.
16. Zamawiający przystąpi do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni roboczych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
17. W przypadku odbioru częściowego robót budowlanych przerwanych na skutek wystąpienia okoliczności uniemożliwiających terminowe wykonanie robót lub w przypadku wystąpienia nie sprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających terminowe wykonanie robót Wykonawca złoży wniosek o dokonanie odbioru częściowego robót.
18. Z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół stwierdzający faktycznie wykonane roboty podpisany przez przedstawicieli obu Stron

§ 10

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - a. 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 i 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy ponad terminy określone w § 3 ust. 2.
 - b. 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 i 3 umowy, za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
 - c. 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 i 3 umowy, za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy
 - d. 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 2 i 3 umowy, za każdy dzień przerwy trwającej powyżej 5 dni roboczych
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kary umownej z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 11

UDZIAŁ PODWYKONAWCÓW

(w przypadku zlecenia części robót Podwykonawcom)

1. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może podzlecać żadnych robót.
2. Angażując na budowę podwykonawców przekaże Zamawiającemu kopie umów z podwykonawcami.
3. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za podwykonawców tak jak za własne działania czy zaniechania.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, niezależnie od przypadków określonych w kodeksie cywilnym, w szczególności, gdy zaistnieje istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Nie może żądać kary umownej ani też odszkodowania.
2. Ponadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, niezależnie od § 9 ust. 5 lit. b, gdy:
 - a. Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy,
 - b. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od wprowadzenia na teren robót, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie
 - c. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego złożonego na piśmie
 - d. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - a. nie przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie określonym w § 9 ust. 8 bez wskazania uzasadnionej przyczyny, po uprzednim wyznaczeniu dodatkowego 5 dniowego terminu Zamawiającemu,
 - b. odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.
4. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - a. w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym; w przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy,
 - c. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów 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, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e. Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - f. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy, w tym koszty zabezpieczenia przerwanych robót.

§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obiektem – działkami o nr ew. 6/2 i 6/3 z obrębem 03-7/09, na których prowadzone będą roboty budowlane objęte niniejszą umową i że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Bez zgody Zamawiającego, potwierdzonej wpisem do dziennika budowy, mogą być wykonane tylko roboty objęte niniejszą umową oraz te, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Wykonawca powiadomi Zamawiającego niezwłocznie po wykonaniu robót.
3. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania za nie wynagrodzenia.

W przypadkach niezawinionych przez Wykonawcę roboty takie będą wykonywane za dodatkowym wynagrodzeniem, które zostanie ustalone zgodnie z kosztorysem ofertowym opracowanym wg zasad opisanych w § 5 ust. 9 i 10 i przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
5. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 4, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
6. Spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

7. Zmiana zawartej umowy w przypadkach wskazanych w umowie, może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
8. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
10. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
11. Umowę sporządzono w 3-ech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....

Harmonogram rzeczowo - finansowy
ROZLICZENIE - ETAPOWANIE WYPŁAT
BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
POŁĄCZONYCH KLATKĄ SCHODOWĄ PRZY UL. JASKÓŁCZEJ W PODKOWIE
LEŚNEJ

L.p.	Opis robót	Wypłaty po wykonaniu i odbiorze poszczególnych etapów – maksymalne
ETAP I	Stan zerowy wraz z przyłączeniem do istniejącego uzbrojenia	
ETAP II	Stan surowy otwarty - ściany i ścianki działowe, -izolacje pionowe parteru i piętra, elementy żelbetowe obu kondygnacji w tym schody i stropy, -więźba, izolacje i pokrycie dachu	
ETAP III	Stolarka zewnętrzna	
ETAP IV	Stolarka wewnętrzna	
	Roboty wykończeniowe wewnętrzne	
	Instalacje sanitarne pozostałe	
	Instalacje elektryczne pozostałe	
ETAP V	Roboty wykończeniowe zewnętrzne	
ETAP VI	Urządzenie terenu działki -ogrodzenie, parking, chodnik, śmietnik, ukształtowanie terenu działki przy budynku, zieleń	

1. Pierwszą fakturę Wykonawca wystawi po wykonaniu etapu I .
2. Następne faktury Wykonawca wystawi po wykonaniu proponowanych przez Zamawiającego etapów robót zgodnie z powyższą tabelą nr 1.
3. Faktury częściowe Wykonawca wystawi do 85% wartości wykonanych i odebranych etapów robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 85% wynagrodzenia określonego w § 5 ust.2. umowy.
5. Pozostałe 15% wynagrodzenia Wykonawca otrzyma na podstawie protokołu odbioru końcowego, po uzyskaniu przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu.