

Część III WZÓR

Umowa NR IN.272...../2013

Niniejsza umowa została zawarta w dniu 2013 r. w Urzędzie Miasta w Podkowie Leśnej przy ul. Akacjowej 39/41, po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) – dalej „p.z.p.” – znak sprawy ZP.271-5 /2013

pomiędzy :

Miastem Podkowa Leśna zwanym w dalszej treści umowy **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

Małgorzatę Stępień-Przygodę – Burmistrza Miasta Podkowa Leśna

a

..... zamieszkałymprowadzącym
(Imię i nazwisko) (adres zamieszkania: ulica , kod pocztowy, miejscowość)
działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o
Działalności Gospodarczej pod numerem pod nazwą firmy

.....
(pełna nazwa firmy)
z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i
usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 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.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.
z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) w ul.
(miejscowość i kod pocztowy)

....., NIP.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

reprezentowaną przez:

.....
(Imię i nazwisko)

.....
(stanowisko)

§ 1 Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie pn.:

Remont i przebudowa Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich przy ul. Świerkowej 1 w Podkowie Leśnej

2. Szczegółowy zakres robót będących przedmiotem umowy obejmuje wykonanie wszystkich robót zgodnie z dokumentacją, w skład której wchodzi:

1. **PROJEKT REMONTU**
 - ARCHITEKTURA
 - PROJEKT REMONTU INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA
 - INSTALACJE ELEKTRYCZNE
2. **PROJEKT PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU –zespół toalet i zaplecza socjalnego**
 - ARCHITEKTURA
 - PROJEKT PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU-zespół toalet i zaplecza socjalnego INSTALACJE WOD - KAN I P -POŻ.
 - PROJEKT PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU-zespół toalet i zaplecza socjalnego INSTALACJE ELEKTRYCZNE
3. **PRZEDMIARY**
 - PRZEBUDOWA CZĘŚCI I REMONT BUDYNKU CENTRUM KULTURY I INICJATYW OBYWATELSKICH PRZEDMIAR ROBÓT
 - PROJEKT REMONTU INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA PRZEDMIAR ROBÓT
 - PRZEDMIAR ROBÓT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH PROJEKT REMONTU
 - PRZEDMIAR ROBÓT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH PROJEKT PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU-zespół toalet i zaplecza socjalnego
 - PROJEKT PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU- zespół toalet i zaplecza socjalnego INSTALACJE WOD – KAN I P –POŻ. PRZEDMIAR ROBÓT
4. **SPECYFIKACJE**
 - SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT PRZEBUDOWA CZĘŚCI I REMONT BUDYNKU CENTRUM KULTURY I INICJATYW OBYWATELSKICH
 - SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT CENTRALNEGO OGRZEWANIA I WENTYLACJI
 - SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT WOD – KAN I P –POŻ.
 - SPECYFIKACJA TECHNICZNA WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT INSTALACJE ELEKTRYCZNE
5. **PROJEKT REMONTU I PRZEBUDOWY zestawienia stolarki i specyfikacje**
6. **OPINIA TECHNICZNA KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANA**
7. **INWENTARYZACJA BUDYNKU CENTRUM KULTURY I INICJATYW OBYWATELSKICH W PODKOWIE LEŚNEJ PRZY UL. ŚWIERKOWEJ 1**
8. **Oferta Wykonawcy.**

3. Wykonawca oświadcza, że **dokonał wizji w terenie** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji, które mogłyby być konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust.1 i 2.
4. Wykonawca **ponosi pełną odpowiedzialność za sprawdzenie dokumentacji projektowej** otrzymanej od Zamawiającego i w przypadku stwierdzenia błędów niezwłocznie zgłasza je na piśmie Zamawiającemu.

§ 2 Termin realizacji zamówienia

1. Realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi:
 1. **rozpoczęcie w dniu podpisania umowy,**
 2. **zakończenie do dnia 30 listopada 2013 r.**

2. Realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie w sposób ciągły w okresie obowiązywania umowy.
3. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uznaje się datę zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę potwierdzoną protokołem końcowego odbioru robót podpisanym przez przedstawicieli obu stron.

§ 3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 %** ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę **zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie (zgodnie z siwz).
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zgodnie z umową to:
 - a) 70% zabezpieczenia zostanie mu zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po końcowym bezusterkowym odbiorze robót objętych niniejszą umową, potwierdzonym protokołem odbioru,
 - b) 30% pozostałego zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
5. W przypadku należytego wykonania umowy, 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego, bezusterkowego wykonania zamówienia, potwierdzonego protokołem odbioru.
6. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zwrócona lub zwolniona zostanie w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego (lub rękojmi).
7. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami stają się własnością Zamawiającego i będą wykorzystane do zgodnego z umową wykonania zadania i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
8. W przypadku wygaśnięcia dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed odbiorem końcowym wykonania robót (np. wskutek przesunięcia terminu wykonania umowy) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty stanowiącej równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, chyba że Wykonawca wnieśli przewidziane prawem zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kolejny okres obejmujący wszystkie roboty do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego włącznie.

§ 4 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) W dniu podpisania umowy przekaze Wykonawcy dokumentację projektową przedmiotu zamówienia.
- 2) Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy
- 3) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2.
- 4) Zamawiający ustanowił na budowie nadzór autorski.
- 5) Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:
..... tel.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykona z należytą starannością i przekaże w uzgodnionym terminie przedmiot umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi oraz uzgodnieniami dokonany w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 2) **W dniu podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu:**
 - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - **w przypadku powierzenia wykonywania części robót podwykonawcom dostarczy Zamawiającemu projekt umowy**, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem robót powierzonych podwykonawcy, terminem wykonania robót, warunkami płatności i kwotami wynagrodzenia za roboty,
 - opłaconą polisę, o której mowa w § 4 ust. 3,
 - kosztorys ofertowy.
- 3) Jako datę rozpoczęcia robót budowlanych strony ustalają dzień następujący po dniu w którym protokolarnie przekazano plac budowy
- 4) Niezwłocznie po odbiorze terenu budowy przystąpi do robót przygotowawczych oraz oznaczy i zabezpieczy ten teren.
- 5) Wykonawca ustanawia kierownika robót:
tel.
- 6) Wykonawca opracuje i przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram realizacji robót w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
- 7) Roboty budowlane realizowane będą zgodnie z harmonogramem opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego. W miarę potrzeb Wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu z zastrzeżeniem końcowego terminu wykonania umowy. Wszystkie zmiany w harmonogramie wymagają akceptacji Zamawiającego.
- 8) Rozliczenie za media odbywać się będzie na podstawie odczytów z podliczników.
- 9) Wykonawca poinformuje pisemnie, w ciągu 3 dni, o każdej zmianie osoby pełniącej funkcję kierownika robót.
- 10) Dokona zgłoszeń przedstawicielowi urzędu częściowego odbioru elementów i robót zanikających w formie pisemnej a także powiadomi Zamawiającego o ich zakończeniu.
- 11) Ponoś odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy od czasu jego przejęcia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.
- 12) Będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, itp.
- 13) Będzie prowadził roboty w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 14) **Zapewni we własnym zakresie i na własny koszt bezpieczne miejsce na składowanie materiałów i sprzętu oraz zabezpieczy je przed dostępem osób trzecich.**
- 15) Wykona roboty z materiałów własnych.
- 16) Materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, będą odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie i powinny być fabrycznie nowe.
- 17) Przekaze na żądanie Zamawiającego niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) stwierdzające jakość wbudowanych materiałów.
- 18) Zapewni wstęp na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.

- 19) Ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
- 20) Na dzień odbioru przygotowuje protokoły z prób jakościowych oraz inne dokumenty potwierdzające jakość wykonania oraz jakość materiałów i urządzeń.
- 21) Koszty przeprowadzenia badań ponosi Wykonawca, jeżeli są one wymagane w dokumentacji projektowej.
- 22) Jeżeli jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją to inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych, których koszty poniesie Wykonawca.
- 23) Na żądanie Zamawiającego przerwie roboty na budowie, a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
- 24) Uporządkuje teren robót i przekaze go w terminie ustalonym do odbioru robót.

3. Wykonawca zapewni na okres od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót polisę ubezpieczeniową, obejmującą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 700 000,00 zł na czas realizacji umowy, do odbioru końcowego włącznie.

§ 5 Wynagrodzenie umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za całość robót, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę:
 - 1) netto złotych
 - 2) podatek VAT w wysokości% wynosizł,
 - 3) **bruttozł**
(słownie:.....).
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową i wynagrodzenie to nie będzie zmienione w czasie realizacji umowy.
4. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obiektu) dotkniętego wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.
7. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
8. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie przedstawienie przez Wykonawcę dowodu, że podwykonawca otrzymał wszystkie należne mu kwoty za wykonane prace, zgodnie z warunkami umowy, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

§ 6 Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części robót podwykonawcom z uwzględnieniem następujących postanowień:
 - jeżeli Wykonawca wskazał w formularzu oferty zakres zamówienia, którego wykonanie powierzy podwykonawcy,

- jeżeli do dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu umowę lub projekt umowy, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą,
 - jeżeli umowa będzie zawierała: szczegółowy zakres robót powierzonych podwykonawcy, termin wykonania robót, warunki płatności i kwoty wynagrodzenia za roboty,
 - jeżeli w ciągu 7 dni Zamawiający nie wniesie uwag do projektu umowy, uważać się będzie za jego zaakceptowanie przez Zamawiającego.
2. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej i wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
 3. Za wykonane roboty przez podwykonawcę pełna odpowiedzialność spoczywa na Wykonawcy.
 4. Wykonawca nie może się uchylić od odpowiedzialności za roboty zlecone do wykonania podwykonawcy.
 5. Za zaniedbania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

§ 7 Rozliczenie za wykonane roboty

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty po przedstawieniu przez niego:
 - prawidłowo wystawionej faktury końcowej z dołączonym do niej protokołem odbioru końcowego potwierdzającym bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów, z których wynikać będzie, że wszelkie zobowiązania finansowe wobec podwykonawców zostały uregulowane.
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego rozliczenia robót fakturami przejściowymi.
3. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
4. Fakturę należy wystawić na: Urząd Miejski w Podkowie Leśnej, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, NIP 534-14-65-599.
5. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji, w tym cesji wynagrodzenia.

§ 8 Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony ustalają, że w trakcie realizacji przedmiotu umowy mogą być dokonywane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy,
2. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego na wniosek Wykonawcy (kierownika robót).
3. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.
4. Czynności związane z odbiorem końcowym przedmiotu umowy będą realizowane w następujący sposób:
 - a. Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru (pisemnie do siedziby Urzędu Miejskiego).
 - b. W terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego osiągnięcia gotowości do odbioru, Zamawiający przystąpi do czynności odbioru.
 - c. W dacie zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze przedstawicielowi Zamawiającego wszystkie niezbędne dokumenty takie jak: dokumentacja potwierdzająca wykonanie poszczególnych prac, protokoły odbiorów częściowych, deklaracje zgodności lub certyfikaty, atesty, protokoły prób i

- sprawdzeń, świadectwa dopuszczające materiały do obrotu i stosowania w budownictwie, aprobaty techniczne (jeżeli dotyczy) i inne wymagane prawem.
- d. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Wykonawcy, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w formie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony.
 - e. Protokół każdego odbioru wymienionego w ust. 1 powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru a w szczególności:
 - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
 - wykaz ujawnionych wad,
 - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
 - f. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
 - g. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo je wykonać obciążając ich kosztem Wykonawcę.
 - h. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
5. 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.
 6. O wykryciu wad w okresie rękojmi, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady. Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wady.
 7. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
 8. 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. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwoty równoważącej koszty usunięcia wad.
 9. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego.

§ 9 Kary umowne

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:
 - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,
 - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, liczoną od terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia,

- c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
- d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
2. Zamawiający potrąci naliczoną karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Naliczenie i uiszczenie kary umownej za zwłokę 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.

§ 10 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - a. Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy,
 - b. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od przekazania terenu objętego robotami, 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 na piśmie wystosowanego przez Zamawiającego,
 - d. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - e. w przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
 - f. w przypadku istotnego naruszenia postanowień umowy a zwłaszcza wykonywania robót remontowych niezgodnie z projektem, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników lub osób trzecich, przy czym odstąpienie powinno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy,
 - g. Wykonawca nie będzie posiadał polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.
3. 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.
4. 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 zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
 - d. Wykonawca usunie z terenu objętego robotami urządzenia przez niego dostarczone,
 - e. 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.
5. 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.

§ 11 Okres rękojmi i gwarancji jakości

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 3 lata licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie 3 **letniej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Szczegóły wymaganych okresów gwarancji zawarte są w poniższej tabeli.

Lp.	Element objęty gwarancją	Okres Gwarancji	Częstotliwość przeglądów gwarancyjnych
1	Wykonane roboty budowlane, instalacyjne oraz dostarczone urządzenia	3 lata	Na wezwanie zamawiającego, jednak nie częściej niż co 12 miesięcy
2	Urządzenia i instalacje niskoprądowe	3 lata	Co 6 miesięcy, potwierdzone protokołami dołączonymi do książki obiektu

3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Przegląd gwarancyjny instalacji niskoprądowych powinien obejmować bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia. Czas reakcji serwisu od momentu skutecznego powiadomienia – do 24 godzin.
5. Gwarancja obejmuje:
przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - normalnego zużycia budynku lub jego części;
 - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
7. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
8. Instrukcja użytkownika i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją
9. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkownika i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
10. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkownika i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i

- konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
11. W przypadku nie sporządzenia Instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Wykonawcę, sporządzi je Zamawiający. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony Wykonawca lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 12. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.
 13. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej.
Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
 14. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 13, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 15. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
 16. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
 17. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
 18. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
 19. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
 20. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
 21. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

§ 12 Zmiana treści umowy

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
 - a. zaistnieniem, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
 - o charakterze niezależnym od stron,
 - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,

- którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie;
Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, nagłe załamania warunków atmosferycznych.

- b. koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, a wynikających z błędów, które w niej wystąpiły;
- c. wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego niezbędnych dokumentów w myśl ustawy Prawo budowlane, innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Wykonawcy;
- d. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych.
- e. w przypadku kradzieży, zniszczenia, wandalizmu obiektów i urządzeń przez osoby trzecie w trakcie realizacji umowy, a Wykonawca dołożył należytej staranności w zabezpieczeniu mienia i to wykaże.
- f. Zamawiający przewiduje możliwość wstrzymania prac na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku wystąpienia w czasie realizacji zamówienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót objętych zamówieniem do czasu ustąpienia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie robót.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2. Zmiany technologiczne, w szczególności:

- a. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia;
- b. niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w SIWZ, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- c. pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy, z tym, że wszystkie elementy oceniane nie mogą być mniej korzystne dla Zamawiającego, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- d. pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, które nie odbiega od rynkowych uwarunkowań;
- e. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 2b) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.

3. Zmiany osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, w przypadku śmierci, choroby lub rozwiązania stosunku pracy.

§ 13 Pozostałe postanowienia umowy

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 1, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Wykonawca

Zamawiający