PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Pomorskie w Unii
URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO
www.woj-pomorskie.pl

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013 *Działanie 3.2. Wzrost atrakcyjności przestrzeni miejskiej* *Działanie 3.2.1. Kompleksowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne*	
Nazwa Projektu:	*„Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009-2015”*

Wzór umowy **Załącznik nr 6**

Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... w Słupsku pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Wojska Polskiego nr .... w Słupsku
ul. Woj. Polskiego ....., 76-200 Słupsk, NIP .....
zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

.....

a .....

.....

zwanym dalej “Wykonawcą”, reprezentowanym przez :

.....

……

W rezultacie dokonania wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759) w trybie przetargu nieograniczonego, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych dotyczących realizacji zadania pn.: **„Roboty budowlano-montażowe – modernizacja kamienicy ul. Woj. Polskiego nr .... w Słupsku” w ramach Projektu „Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009 – 2015”.**
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami umówionych robót budowlanych przy uwzględnieniu, że objęte są one zamówieniem publicznym. Ponadto zapoznał się w dokumentacją projektową, Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi oraz miejscem wykonania robót.
3. Zadanie będące przedmiotem zamówienia jest jednym z zadań, które obejmuje swym zakresem Projekt pn. „Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009 – 2015” współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i będzie realizowane w oparciu o Regionalny Program Operacyjny dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.
4. Zamawiający oświadcza, iż nadzór nad realizacją zadania będzie pełnił **zarządca nieruchomości – Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku ul. Tuwima 4**, 76-200 Słupsk zwany dalej „PGM Sp. z o.o. w Słupsku”, w zakresie określonym w niniejszej umowie.

§ 2.
ZAKRES RZECZOWY I OBOWIĄZKI WYKONAWCY

.Zakres robót obejmuje:

1) .....,
2) .....,
3) .....,
4) .....,
5) .....,
6) .....,
7) pozostałe prace towarzyszące:

2. Szczegółowy zakres robót stanowiących przedmiot zamówienia określa, przedmiar robót, dokumentacja projektowa oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

3. Integralną część niniejszej umowy stanowią poniższe dokumenty:
1) oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym,
2) dokumentacja wymieniona w ust. 2 niniejszego paragrafu,
3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ).

4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z otrzymaną dokumentacją projektową oraz miejscem prowadzenia robót.

5. Wykonawca umówione roboty przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i zobowiązuje się całość robót będących przedmiotem umowy wykonać zgodnie z dokumentacją określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej. W szczególności roboty prowadził będzie w sposób gwarantujący spełnienie warunków i wymagań określonych w dokumentacji projektowej i SIWZ.

6. Organizacja pracy podczas wykonywania przedmiotu zamówienia winna odpowiadać wymaganiom określonym w aktualnych przepisach dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz musi zapewniać prawidłowe wykonanie robót. Roboty należy prowadzić w sposób, który nie będzie naruszał interesów osób trzecich.

§ 3.
TERMINY REALIZACJI

1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do **.....**r.

2 Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o zakończeniu całości robót i gotowości do odbioru. W przypadku nie odebrania przez zamawiającego przedmiotu umowy uznaje się, że termin wykonania przedmiotu umowy określony w ust. 1 nie został dotrzymany

3 Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni licząc od dnia zawarcia umowy.

4 Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia robót w terminie **3 dni od** dnia przekazania placu budowy.

5 Dokumentacja budowlano - wykonawcza określająca umówione roboty budowlane została przekazana łącznie ze SIWZ.

§ 4.
OSOBY UPOWAŻNIONE

1. Zamawiający wyznacza inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:

..... - w zakresie robót **ogólnobudowlanych**

..... - w zakresie robót **konserwatorskich**

2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.), z zastrzeżeniem, iż nie jest on

umocowany do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie robót dodatkowych, zamiennych.

3. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty dodatkowe lub zamienne zrealizowane bez decyzji Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru nie ma prawa do zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań.
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: **.....** posiadającego uprawnienia budowlane nr **..... ,**
6. Wykonawca ustanawia kierownika robót konserwatorskich w osobie: **.....** posiadającego uprawnienia nr **..... ,**

§ 5.
OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
   - **1)** zapewnienia kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcia wad;
   - **2)** zapewnienia na swój koszt warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy mienia oraz metod organizacyjno-technicznych stosowanych na placu budowy;
   - **3)** dokonania na własny koszt napraw dróg (w tym zieleńców) prowadzących do placu budowy uszkodzonych środkami transportu użytymi w związku z wykonywaniem robót;
   - **4)** zabezpieczenia całego placu budowy podczas prowadzenia prac ze względu na ruch pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy;
   - **5)** prowadzenia robót w sposób, który nie naruszy interesów osób trzecich;
   - **6)** ubezpieczenia budowy i mienia znajdującego się na placu budowy;
   - **7)** zaopatrzenia placu budowy w wodę, energię elektryczną, ogrodzenie oraz pozostałe niezbędne elementy placu budowy – we własnym zakresie, a także do zainstalowania na własny koszt liczników wody i energii elektrycznej w okresie realizacji robót;
   - **8)** utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowania w wyznaczonym miejscu wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych lub usunięcia ich z placu budowy;
   - **9)** umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych przepisami ustawy – Prawo budowlane oraz udostępnienia im informacji wymaganych przepisami tej ustawy;
   - **10)** uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającego w ustalonym terminie;
   - **11)** wykonania przedmiotu umowy z materiałów powierzonych oraz własnych zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
   - **12)** dostarczenia na zastosowane materiały aprobat technicznych oraz certyfikatów zgodności z Polską Normą i Normą branżową w dniu odbioru robót;
   - **13)** okazania na żądanie Zamawiającego faktur VAT dokumentujących nabycie materiału przeznaczonego do wbudowania;
   - **14)** ponoszenia pełnej odpowiedzialności za poprawny stan techniczny oznakowania robót oraz spełnienia wszystkich uwarunkowań określonych w STWiORB;
   - **15)** uzyskania odpowiednich zezwoleń i uiszczenia stosownych opłat związanych z wykonaniem robót w obrębie pasów drogowych**.**
   - **16)** w przypadku zniszczenia bądź uszkodzenia robót lub ich części oraz majątku Zamawiającego – do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt;
   - **17)** wykonania wszystkich pozostałych usług, nie wymienionych w niniejszym paragrafie i poniesienia opłat, bez których wykonanie robót i przekazanie do użytku przedmiotu umowy byłoby niemożliwe;
   - **18)** informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
   - **19)** informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających, pod rygorem ich odkrycia lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót

na swój koszt, a następnie przywrócenia do stanu pierwotnego.

2. Materiały Wykonawcy, o których mowa w ust. 1 pkt 11 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) oraz wymogom dokumentacji projektowej i SIWZ.
3. Wykonawca pokryje koszty wszystkich badań potrzebnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonywanych robót i wbudowanych materiałów. Koszty te uwzględnione zostały w cenie oferty. tysiąc złotych).
4. Wszystkie materiały i urządzenia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zakupione u renomowanych producentów, gwarantujących najwyższą jakość w odniesieniu do niniejszej umowy.
5. Wszelkie dokumenty zakupu i gwarancje Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na jego wezwanie.
6. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2007r. Nr 39, poz. 251 ze zm.).
7. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do czasu oddania obiektu Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 6.
PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca wykona osobiście cały zakres robót*/ następujący zakres robót* : .....
   .....
   .....
   (*zostanie odpowiednio uzupełnione lub wykreślone po wyborze oferty)
2. Poniższe roboty zostaną wykonane przez podwykonawców*: .....
   .....
   .....
3. Wykonawca odpowiedzialny jest jak za własne działania i zaniechania za działania i zaniechania podwykonawców, z których pomocą roboty wykonuje, jak również podwykonawców, którym wykonanie robót powierza.
4. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
5. W toku realizacji niniejszej umowy **do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego**.
6. W celu uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu wzoru umowy z podwykonawcą.
7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę wzoru umowy z podwykonawcą, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy z podwykonawcą.
8. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy o roboty budowlane z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Zapis ust. 3 - 7 stosuje się odpowiednio.
9. Umowy, o których mowa w ust. 4-8 mają formę pisemną pod rygorem nieważności.
10. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.
11. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowach z dalszymi podwykonawcami zapisy w zakresie:
    1) takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
    2) przedkładania przez podwykonawcę na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń i dokumentów dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy lub odrębnymi przepisami.

13. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony od odpowiedzialności, o której mowa w ust. 10.
14. W sytuacji określonej w ust. 13 Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci odmowy podpisania protokołu odbioru robót z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami do ustaleń określonych w niniejszej umowie oraz naliczenia przez Zamawiającego kary umownej w zryczałtowanej wysokości: 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

.

§ 7.
WYNAGRODZENIE

1. Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe**, odpowiadające zakresowi robót określonemu w SIWZ, dokumentacji projektowej i STWiORB.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zgodnie z ofertą wynosi:

Wyszczególnienie	**Cena netto [zł]**	**VAT**		**Cena brutto [zł]**
		%	**Kwota [zł]**	
„Roboty budowlano-montażowe – modernizacja kamienicy ul. Wojska Polskiego nr ... w Słupsku” w ramach Projektu „Rewitalizacja Traktu Książęcego w Słupsku w obrębie I obszaru problemowego Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Słupska na lata 2009 – 2015”		.....		
Słownie: zł brutto				

3. Powyższe wynagrodzenie obejmuje całość robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
4. Kwota określona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z projektu budowlanego, Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz pozostałe koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Przedmiot zamówienia finansowany będzie z dwóch źródeł tj. ze środków własnych Zamawiającego oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007-2013.

§ 8.
PŁATNOŚCI

1. **Wszystkie wystawione faktury, podczas realizacji przedmiotu umowy, muszą zawierać minimum:**
   1) **Logo Unii Europejskiej;**
   2) **Logo Narodowej Strategii Spójności – Program Regionalny;**
   3) **Logo „Pomorskie w Unii”.**
2. Finansowanie zadania odbywać się będzie z rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Rozliczenie robót dokonane będzie w formie płatności jednorazowej po wykonaniu i odbiorze końcowym robót.
4. Podstawą zapłaty za wykonanie przedmiotu umowy będzie faktura VAT, wystawiona na Zamawiającego tj. Wspólnota Mieszkaniowa Wojska Polskiego ....., 76-200 Słupsk, ul. Woj. Polskiego ...., na podstawie protokołu odbioru robót.
5. Zamawiający obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury, protokołu odbioru robót i dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za roboty ujęte w fakturze, poświadczonego za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający pomniejszy wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy i dokona zapłaty bezpośrednio podwykonawcy.
6. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, Wykonawca winien podać

Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywować, iż nie narusza to prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.

7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... ..... z zastrzeżeniem określonym w ust. 5 i 6.

8. NIP Wykonawcy .....

9. NIP Zamawiającego: .....

10. Zamawiający nie zapłaci wynagrodzenia, wynikającego z faktury VAT, jeżeli Wykonawca nie dostarczy odpowiednich certyfikatów zgodności z PN, BN lub aprobaty technicznej na wbudowane materiały. Wykonawca wyraża na to zgodę.

11. Zamawiający nie dopuszcza możliwości przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.

§ 9.
KONTROLA I ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu będą się odbywać na następujących zasadach:
   1) Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać inspektorowi nadzoru do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu danej branży,
   2) odbioru dokonuje inspektor nadzoru w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę,
   3) w przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogów określonych w pkt 1) zobowiązany on będzie do odkrycia robót lub wykonania otworów kontrolnych a następnie przywrócenia stanu poprzedniego. Koszt i ryzyko tych czynności obciąża Wykonawcę.
2. Odbiory robót częściowych będą odbywać się na następujących zasadach:
   1) Wykonawca każdorazowo zgłosi gotowość do odbioru częściowego, a Zamawiający dokona odbioru w terminie nie przekraczającym 4 dni roboczych,
   2) dokonanie odbioru częściowego nastąpi na podstawie protokołu odbioru częściowego podpisanego przez inspektora nadzoru branży, której odbiór dotyczy.
3. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość umówionych robót budowlanych. Odbiór końcowy odbędzie się na następujących zasadach:
   1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się do niego przez inspektorów nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy,
   2) Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru robót w ciągu 7 dni od powiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę,
   3) Z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad,
   4) na dzień odbioru Wykonawca przedłoży oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlano-wykonawczym, oryginał dziennika budowy, protokoły prób i sprawdzeń, kompletną dokumentację budowlaną, rysunki zamienne z naniesionymi zmianami oraz inne dokumenty określone w STWiORB.
4. Odbiór pogwarancyjny odbędzie się na następujących zasadach:
   1) **Zamawiający** wyznacza termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, a także na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości,
   2) Z czynności odbioru pogwarancyjnego będzie spisany protokół odbioru pogwarancyjnego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

5. **Zamawiający** może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad.
6. Termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru strony postanowią inaczej.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie **Zamawiającego** o usunięciu wad.

§ 10.
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Warunkiem zawarcia niniejszej umowy zgodnie z postanowieniami SIWZ jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie **należytego wykonania umowy** w wysokości **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto) za wykonanie całości przedmiotu umowy tj.....zł najpóźniej w dniu podpisania umowy, w formie .....
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu, wpłaty zabezpieczenia należy dokonać przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego nr .....** (za datę wniesienia zabezpiecza będzie się uważać dzień, w którym kwota wpłynęła na konto Zamawiającego). W tytule przelewu należy napisać „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy dot. **Roboty budowlano-montażowe – modernizacja kamienicy ul**. **Woj. Polskiego nr ....** w Słupsku".
4. W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w innej formie niż pieniądzu termin obowiązywania zabezpieczenia musi uwzględniać okres 30 lub 15 dni, w którym Zamawiający jest zobowiązany do zwrotu zabezpieczenia.
5. W przypadku, gdy przedmiot zamówienia nie został wykonany w terminie określonym w § 3 umowy, a zabezpieczenie zostało wniesione w formie innej niż pieniądzu, najpóźniej na 5 dni roboczych przed upływem ważności gwarancji i/lub poręczenia Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć nowy dokument lub wpłacić pełną kwotę zabezpieczenia na konto wskazane w ust. 3 niniejszego paragrafu, obejmującego nowy termin wykonania.
6. Strony postanawiają, że 30 % wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 przeznacza się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zaś 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zapewnienie należytego wykonania robót zgodnie z niniejszą umową.
7. Zamawiający zwróci Wykonawcy określone w ust. 2 zabezpieczenie w następujących terminach:
   1) 70 % wniesionego zabezpieczenia w ciągu 30 dni od dnia wykonania umówionych robót w całości i uznania przez **Zamawiającego** za należycie wykonane;
   2) 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. W przypadku nienależytego wykonania umowy, po upływie terminów ustalonych na usunięcie usterek, reklamacji i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający może zlecić realizację usunięcia usterek innym podmiotom ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania umowy. W przypadku, gdy koszt ten przekroczy wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo zapłacić kwoty uzupełniające z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo wytrącenia z zabezpieczenia naliczonych kar umownych.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do usunięcia wad, albo jeżeli nie usunął w terminie wszystkich wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy, przy czym przysługuje mu uprawnienie do pokrycia tych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zamawiający może z tego zabezpieczenia naprawić wszystkie szkody związane z wystąpieniem wad.

§ 11.
RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca robót odpowiada względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót objętych umową stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego oraz w okresie rękojmi.
2. Uprawnienia Zamawiającego z **tytułu rękojmi za wady fizyczne** wygasają po upływie **3 lat,** licząc od daty zakończenia czynności odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia przy odbiorze wad, od protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia.
3. W okresie trwania rękojmi Zamawiający zastrzega sobie prawo zwoływania przeglądów wykonanych robót.
4. W okresie rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
5. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający żąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy na to odpowiedni termin.
6. W przypadku zwłoki w usunięciu przez Wykonawcę ujawnionych w trakcie przeglądów wad, Zamawiający ma prawo do zlecania zastępczego ich usunięcia innemu Wykonawcy, a kosztami wykonania robót obciążony zostanie Wykonawca.
7. W przypadku, gdy koszty usunięcia wad stwierdzonych w czasie przeglądów przekroczą kwotę zabezpieczenia z tytułu rękojmi, Wykonawca robót zobowiązany jest do pokrycia różnicy pomiędzy kosztami robót, a wielkością zabezpieczenia z tytułu rękojmi.
8. Niezależnie od odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji dobrej jakości wykonanych robót. Okres **gwarancji** wynosi **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego robót lub protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad określonych przy odbiorze końcowym.
9. Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usunięcia wad robót ujawnionych w okresie gwarancji.

§ 12.
KARY UMOWNE

1. Obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia, kiedy przedmiot zamówienia powinien być wykonany;
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
   3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust.2;.
3. Zamawiający potrąci należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do kumulacji kar umownych z różnych tytułów.
5. Każdej ze stron przysługuje prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych według Kodeksu cywilnego w części przekraczającej zastrzeżone kary umowne oraz z tytułów nieobjętych zastrzeżonymi karami umownymi.

§ 13.
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. **Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w następujących przypadkach:**
   1) 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy bez prawa naliczania kar umownych i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy;
   2) jeżeli zostanie przeprowadzona likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, a także jeżeli w inny sposób

przedsiębiorstwo Wykonawcy zakończy swój byt prawny;
3) jeżeli zostanie zajęty majątek Wykonawcy,
4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego;
5) w wypadku braku środków finansowych, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
6) w przypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego i innych przepisach prawa

2. **Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli** Zamawiający odmawia bez uzasadnienia przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

3. W razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu istotnych wad robót, które nie dadzą się usunąć, wynagrodzenie nie przysługuje Wykonawcy w jakiejkolwiek części.

4. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone drugiej Stronie w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W wypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 15.
ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana w każdym czasie.
2. W wypadku rozwiązania umowy w sposób, o którym mowa w ust. 1 strony zobowiązane są do tego, aby:
1) w terminie 7 dni przed datą rozwiązania umowy na mocy porozumienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządził szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku;
2) Wykonawca zabezpieczył przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która wypowiedziała umowę.

§ 16.
ZMIANY UMOWY

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się wprowadzenie zmian za zgodą Zamawiającego.

2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.

3. Zmiany umowy, o których mowa ust. 1 mogą być dokonywane wyłącznie z zachowaniem przepisu art. 140 ust. 3 ustawy Pzp, stanowiącego, że umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.

4. Zmiany, o których mowa w ust.1 dotyczą:
1) zmiana terminu końcowego w przypadku:
a) konieczności wykonania robót nie przewidzianych w przetargu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych obiektu, podniesienia jakości wykończenia lub wyposażenia, wprowadzeniu zmian polegających na obniżeniu kosztu obiektu budowlanego,
b) decyzji inwestora zmieniającej termin zakończenia robót w związku z okolicznościami nie mającymi związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a wynikającym z prowadzonej przez inwestora działalności,
c) wydłużenia czasu przekazania placu budowy z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, np. braku prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, braku możliwości dojazdu do placu budowy, itp.
d) przedłużenia procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej wykorzystywane przez oferentów lub inne podmioty przed zawarciem umowy, a termin zakończenia robót określony został datą,
e) zmian robót budowlanych wprowadzonych decyzjami administracyjnymi wydanymi lub uprawomocnionymi po dniu rozstrzygnięcia postępowania skutkującego podpisaniem niniejszej umowy

i dotyczącymi stron umowy, obiektu budowlanego, prowadzonych robót budowlanych lub innych okoliczności mających związek z przedmiotem umowy,

f) zmiana zakresu robót przez inwestora lub konieczność wykonania innych robót dodatkowych (zamiennych) może spowodować przesunięcie terminu zakończenia robót,

g) ujawnienia istotnych wad dokumentacji uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót – o czas potrzebny do wniesienia poprawek przez projektanta,

h) udokumentowanych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych.

- pod warunkiem podpisania przez strony porozumienia w sprawie zmiany terminu.

2) zmiany wartości wynagrodzenia w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmiana ustawowej stawki podatku od towarów i usług **(VAT);**

3) zmiana kierownika budowy w przypadkach dopuszczonych przez Prawo budowlane i na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem, że osoba (osoby) wskazana do przejęcia obowiązków kierownika, będzie posiadała przygotowanie co najmniej równe osobie dotychczas pełniącej tę funkcję oraz będzie spełniała wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

4) Zmiana inspektorów nadzoru w przypadkach dopuszczonych przez Prawo budowlane, w wyniku zmian organizacyjnych Zamawiającego,

6) Zamiana lub wprowadzenie nowych podwykonawców pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego, na zasadach określonych we wzorze umowy,

7) Zmiana formy zabezpieczenia na wniosek wykonawcy, zgodnie z Prawem zamówień publicznych, pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości

5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 4 jest złożenie wniosku uzasadniającego konieczność dokonania zmian.

6. Jeżeli Zamawiający uzna, że zaistniałe okoliczności stanowiące podstawę do zmiany w umowie nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

§ 17.
ROSZCZENIA I SPORY

1. W razie powstania sporu związanego z wykonaniem umowy Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Wykonawcy w ciągu 7 dni od chwili ich zgłoszenia.
3. Jeżeli Zamawiający odmówi uznania roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca może zwrócić się do sądu powszechnego o rozstrzygnięcie sporu.
4. Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla Zamawiającego.

§ 18.
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy:
   1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759) wraz z przepisami wykonawczymi,
   2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93, ze zm.),
   3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r.Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118, ze zm.) wraz z przepisami wykonawczymi,
   4) polskie normy i normy branżowe przenoszące europejskie normy zharmonizowane.
3. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, cztery egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarze dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY: **WYKONAWCA:**