

Umowa nr

Zawarta w dniu r. w Skarżysku-Kamiennej, pomiędzy:

Państwową Szkołą Muzyczną I St. im Zygmunta Noskowskiego w Skarżysku – Kamiennej

Pl. Floriański 4 26-110 Skarżysko- Kamienna.

NIP REGON

zwaną dalej „Zamawiającym”

w imieniu którego działa:

Elżbieta Rokita - dyrektor

..... - **główna księgowa**

a firmą:

.....
KRS lub EDG; NIP.....;Regon.....

reprezentowaną/ym przez:

.....
zwaną dalej „Wykonawcą”

w wyniku udzielenia zamówienia publicznego na „**Remont wnętrza sali koncertowej Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia w Skarżysku-Kamiennej**” przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.).

ROZDZIAŁ I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Przedmiot, zakres rzeczowy i termin realizacji

- § 1. Zamawiający, stosownie do ustaleń przetargowych i oferty Wykonawcy zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Remont wnętrza sali koncertowej Państwowej Szkoły Muzycznej I stopnia w Skarżysku-Kamiennej**”.
- § 2. Realizacja zamówienia odbywać się będzie na warunkach określonych niniejszą umową, zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. , wykonanym przez pracownię projektową **OKO Architekci Agnieszka Starachowska mieszcząca się w : 25-367 Kielce; Pl. Wolności 4/7**
- § 3. Zakres świadczenia wykonawcy jest tożsamy z jego zobowiązaniem określonym w ofercie. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami prawa.

Jeżeli dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja projektowa wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót będzie zawierała wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót, albo jeżeli zajdą inne okoliczności, niezależne od Wykonawcy, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, Wykonawca niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. Zamawiający dokona wówczas analizy zaistniałego przypadku i po uzyskaniu stanowiska projektanta, inspektora nadzoru jest uprawniony do zmiany sposobu świadczenia lub ograniczenia przedmiotu zamówienia w taki sposób, aby był zrealizowany cel przedmiotu umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i możliwe było użytkowanie obiektu.

Zmiana sposobu świadczenia Wykonawcy może nastąpić tylko wówczas, gdy jest istotna, na skutek następujących okoliczności:

- a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- b) koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań

- groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- c) koniecznością usunięcia wad w dokumentacji,
 - d) koniecznością realizacji postulatów osób trzecich nieuwzględnionych na etapie podpisania umowy, a ze względów społecznych koniecznych do spełnienia, powodujących zmiany w projekcie.
 - e) wykonaniem robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa obiektu, podniesieniem funkcjonalności obiektu i efektywności rozwiązań projektowych, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu.

Dokonując zmiany sposobu świadczenia, strony wyodrębnią:

- roboty zamienne, tj. roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
- roboty zaniechane przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.

Zmiana sposobu świadczenia Wykonawcy będzie uzasadniała zawarcie aneksu do umowy.

Dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią własność Zamawiającego i mogą być organom wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.

Zmiany zakresu robót.

Zamawiający jest uprawniony polecić Wykonawcy dokonanie zmian niezbędnych dla wykonania Umowy, dotyczących w szczególności:

- wykonania robót wynikających z projektu budowlanego lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
- wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- pominięcia robót, które podczas wykonywania Umowy stały się zbędne,
- wykonania nieprzewidzianych robót niezbędnych do wykonania Umowy.

W następstwie ww. poleceń Zamawiającego, odpowiedniej zmianie może ulec termin wykonania robót oraz wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.

Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót uzupełniających, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownik Budowy sporządzą protokół konieczności wykonania robót uzupełniających, określający zakres rzeczowy tych robót.

Na wykonanie robót uzupełniających lub dodatkowych Strony są zobowiązane zawrzeć odrębną Umowę na podstawie przepisów ustawy Pzp.

Jeżeli zajdzie konieczność zaniechania wykonania robót objętych kosztorysem ofertowym, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownik Budowy sporządzą protokół konieczności robót zaniechanych, określający zakres rzeczowo-finansowy tych robót koniecznych.

Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Wprowadzone zmiany w robotach budowlanych będących przedmiotem Umowy, Wykonawca uwzględni w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo-finansowym robót.

Dokumenty umowne i przepisy prawne

§4. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.

§5. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- 2) dokumentacja projektowa,
- 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,

- 4) oferta Wykonawcy,
 - 5) harmonogram rzeczowo - finansowy robót sporządzony przez Wykonawcę, którego podstawą wykonania będzie opracowany przez Wykonawcę metodą szczegółową kosztorys na cenę ofertową. Harmonogram staje się załącznikiem do umowy z dniem zatwierdzenia go przez Zamawiającego.
- § 6. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności:
- ustawa Prawo zamówień publicznych,
 - ustawa Kodeks cywilny,
 - ustawa Prawo budowlane,
 - ustawa o finansach publicznych

a ponadto:

- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Polskie Normy przenoszące normy europejskie, lub normy innych Państw Członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszące te normy.

ROZDZIAŁ II. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I INSPEKTORA NADZORU

Ogólne obowiązki Zamawiającego:

- § 7. Zamawiający wyznacza dla koordynacji niniejszej umowy swoich przedstawicieli:
- 1)
 - 2)
- Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- § 8. Zamawiający w szczególności jest zobowiązany do:
- 1) zatwierdzenia harmonogramu robót budowlanych z podziałem kosztów, o którym mowa w § 5 pkt 5, sporządzonego przez Wykonawcę,
 - 2) uzyskania niezbędnych zezwoleń umożliwiających przeprowadzenie robót,
 - 3) przekazania Wykonawcy terenu budowy oraz dziennika budowy, zgłoszenia prowadzenia robót i dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy
 - 4) po spełnieniu przez Wykonawcę wymogów określonych w § 39 dokonania odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu zamówienia,
- §9. 1. Dla realizacji całej inwestycji, o której mowa w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru inwestorskiego. Zgłoszenie Nadzoru Inwestorskiego nastąpi wpisem do dziennika budowy w dniu jego przekazania Wykonawcy.
2. Obowiązki inspektora nadzoru określa ustawa z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a w szczególności art. 25-27.
3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany m.in. do:
- a) weryfikacji i akceptacji harmonogramu sporządzonego przez Wykonawcę, o którym mowa w § 5 pkt 5,
 - b) udziału w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy,
 - c) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z umową, dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,

- d) sprawdzania jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, z uwzględnieniem zapisów § 33,
 - e) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych
 - f) kontroli terminowości realizacji inwestycji i egzekwowania od Wykonawcy realizacji przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w §5 pkt 5,
 - g) udziału w naradach koordynacyjnych,
 - h) rozstrzygnięcia w porozumieniu z nadzorem autorskim wątpliwości natury technicznej powstałych w trakcie realizacji inwestycji, z zastrzeżeniem §62 ust. 3,
 - i) potwierdzania w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy w trakcie realizacji inwestycji oraz jej gotowości do odbioru,
 - j) udziału w przeglądach w okresie rękojmi,
 - k) dokonania odbiorów częściowych oraz uczestniczenia w odbiorze końcowym,
 - l) potwierdzenia usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas dokonywania odbiorów i przeglądów gwarancyjnych,
 - ł) sprawdzenia przed przekazaniem Zamawiającemu, sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
 - m) sprawdzania faktur Wykonawcy oraz dokumentów załączonych do rozliczenia inwestycji,
4. Zabrania się Inspektorowi Nadzoru podejmowania bez pisemnej zgody Zamawiającego jakichkolwiek decyzji mających wpływ na zobowiązania finansowe Zamawiającego.

ROZDZIAŁ III. OBOWIĄZKI I DZIAŁANIA WYKONAWCY

- §10. Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego oraz, że zapoznał się w pełni z tą dokumentacją, terenem budowy, standardami projektowanych robót oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania według dokumentacji, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz warunków umowy, bez zastrzeżeń.

Ogólne obowiązki Wykonawcy

- § 11. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- 1) terminowego wykonania robót zgodnie z umową i harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,
 - 2) wykonania wszystkich robót zgodnie z dokumentacją projektową wraz z warunkami technicznymi i uzgodnieniami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, zaleceniami nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej, z zachowaniem wymogów stawianych wyrobom budowlanym i urządzeniom dopuszczonym do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz zachowania jakości robót, określonych w dokumentacji projektowej i nie niższej niż zadeklarowano w

ofercie. Zmiany określonych standardów wymagają pisemnej zgody Zamawiającego,

- 3) stosowania wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881z późniejszymi zmianami), oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentów stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych . Przed ich wbudowaniem Zamawiający i powołani przez niego Inspektorzy Nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów , jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi w przepisach prawa, a także z tych części zrealizowanych robót do których miałyby być wykorzystane takie materiały. Rezygnacja ta nastąpi w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności.
 - 4) sporządzenia we własnym zakresie i na własny koszt Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie przed przystąpieniem do robót, jeżeli taki obowiązek wynika z przepisu ustawy – Prawo budowlane,
 - 5) zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu, w tym na drogach dojazdowych,
 - 6) prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
 - 7) przygotowania dokumentacji powykonawczej.
 - 8) przekazania Zamawiającemu niezbędnych danych i dokumentów potrzebnych do przekazania środków trwałych do eksploatacji i na majątek Zamawiającego,
 - 9) przekazania Zamawiającemu dowodów: dopuszczenia do stosowania w budownictwie materiałów i wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych; podpisanej karty gwarancyjnej wg wzoru określonego w zał. Nr 2 .
- §12. W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt, w szczególności:
- 1) sporządzenie i uzgodnienie z autorem projektu oraz Zamawiającym wszelkiej dokumentacji projektowej, która nie była dostarczona przez Zamawiającego, a której wykonanie jest niezbędne do kompleksowej realizacji przedmiotu umowy, przez co rozumie się w szczególności możliwość jego eksploatacji zgodnie z przeznaczeniem,
 - 2) osób odpowiedzialnych za kierownictwo i nadzór nad realizowanymi robotami oraz zobowiązanych do uczestniczenia w naradach na budowie,
 - 3) organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót,
 - 4) gospodarowanie terenem budowy, od momentu jego przejęcia od Zamawiającego aż do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu zakończenia odbioru końcowego lub w terminie ustalonym w protokole odbioru,
 - 5) wykonanie zabezpieczenia budowy i jej ochrony w okresie realizacji umowy, aż do dnia przekazania wykonanych robót Zamawiającemu,
 - 6) zapewnienia we własnym zakresie i na własny koszt doprowadzenia do terenu budowy niezbędnych dla wykonania robót mediów, np.: energii elektrycznej, wody, odbioru ścieków oraz zamontowania liczników i ponoszenia opłat na warunkach uzgodnionych z odpowiednimi instytucjami, dostawcami, odbiorcami,
 - 7) organizację siły roboczej i pracy niezbędnych specjalistów wraz z nadzorem bezpośrednim nad robotami,

- 8) pracę sprzętu budowlano – montażowego i środków transportu,
- 9) dostawę wszelkich materiałów podlegających wbudowaniu, a wynikających z projektu i zakresu prac,
- 10) właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
- 11) zabezpieczenie terenu robót przed dostępem osób trzecich w sposób zapewniający bezpieczne ich prowadzenie,
- 12) prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia ludzi i mienia,
- 13) prowadzenia prac w sposób umożliwiający funkcjonowanie placówki.

Zlecenie robót podwykonawcom

- §13. Zamawiający dopuszcza zlecenie podwykonawcom części robót wymienionych w ofercie Wykonawcy.
- §14. W przypadku określonym w § 13 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego treść umowy o podwykonawstwo lub jej projekt najpóźniej w terminie 14 dni przed rozpoczęciem wykonywania roboty objętej podzleceniem, pod rygorem braku solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.
- §15. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę pisemnej umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub jej projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy. Zamawiający odpowiada solidarnie za zapłatę wynagrodzenia za roboty zlecone podwykonawcom maksymalnie do wysokości wynagrodzenia przewidzianego za dany element robót w harmonogramie, o którym mowa w § 5 pkt 5.
- §16. Zatrudnienie podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia lub zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
- §17. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią niniejszej umowy.

Zapoznanie się Wykonawcy z terenem budowy

- §18. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem budowy i jego otoczeniem, jak również uzyskał niezbędne informacje dotyczące:
- 1) uzbrojenia terenu w urządzenia podziemne i nadziemne,
 - 2) możliwości urządzenia zaplecza budowy,
 - 3) możliwości zasilania w energię elektryczną, wodę, itp.,
 - 4) możliwości zapewnienia dojazdu do terenu budowy,
 - 5) innych danych potrzebnych do wykonania robót.
- §19. Wykonawca oświadcza, że wszystkie koszty związane z prowadzeniem robót zawarł w cenie ofertowej.
- §20. Wykonawca wykona wszelkie prace pomiarowe i wytyczenie obiektów i robót przez osoby uprawnione do tych czynności.
- §21. Usunięcie wszelkich błędów w zakresie dokonanych pomiarów cięży na Wykonawcy, aż do osiągnięcia stanu poprawnego.

Utrzymanie terenu budowy

- §22. W okresie od przekazania terenu robót do daty zakończenia i odbioru robót Wykonawca odpowiada za odpowiednie utrzymanie terenu budowy.
- §23. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje odpowiednie tablice informacyjne. Ilość tablic, miejsce ich ustawienia oraz treść informacji, powinny spełniać wymogi określone przepisami oraz przez właściwe służby i inspekcje.
- §24. Dla zapewnienia bezpieczeństwa na terenie budowy - obiektu Wykonawca ma obowiązek wykonać wszelkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak płoty, zapory, wzmocnienia znaki oraz zapewnić ich obsługę i działanie w okresie trwania budowy.
- §25. Przyjmuje się, że koszt dostarczenia, zainstalowania i obsługi urządzeń zabezpieczających teren budowy jest uwzględniony w wynagrodzeniu Wykonawcy.
- §26. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie dojazdu do terenu budowy, a w czasie wykonywania robót powinien utrzymać teren robót w ten sposób, by nie powstawały przeszkody komunikacyjne i umożliwiając eksploatację pozostałej części obiektu.

Bezpieczeństwo i ochrona robót oraz zachowanie środowiska

- §27. Z chwilą przejścia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności: z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz.150, z późn. zm.).
- §28. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami, jakie mogą powstać wskutek lub w związku z prowadzonymi robotami w zakresie, w jakim Wykonawca jest za nie odpowiedzialny, a w razie dopuszczenia do ich powstania – zrekompensuje Zamawiającemu poniesione przez niego z tego tytułu koszty lub straty.
- §29. Przed przystąpieniem do robót, Wykonawca podejmie wszelkie niezbędne kroki w celu zabezpieczenia instalacji podziemnych i nadziemnych, a także roślinności przed ich uszkodzeniem w czasie realizacji robót.
- §30. Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę środowiska na terenie budowy i w jej bezpośrednim sąsiedztwie w zakresie, w jakim prowadzone prace mogą mieć na nie wpływ.

Dokumentacja powykonawcza

- §31. Wykonawca sporządzi i przekaze po zakończeniu realizacji robót Zamawiającemu kompletny zestaw dokumentacji projektowej powykonawczej, przez którą należy rozumieć dokumentację budowy w rozumieniu ustawy Prawo budowlane z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz dokumenty, o których mowa w § 12 pkt.5, § 33 i protokoły badań i sprawdzeń, w trzech egzemplarzach.
- §32. Wykonawca zobowiązany jest przed dokonaniem zgłoszenia zakończenia robót przedstawić dokumentację powykonawczą Inspektorowi Nadzoru i uzyskać jego akceptację w zakresie jej kompletności i poprawności.
- §33. Wykonawca zobowiązany jest do kompletowania i udostępniania Inspektorowi Nadzoru wszelkich innych dokumentów, sporządzonych w języku polskim, takich jak: atesty materiałowe, deklaracje zgodności dla dostarczanych materiałów, aprobaty techniczne, wyniki badań laboratoryjnych i technicznych (tam, gdzie są wymagane), itp. Inspektor Nadzoru dokona akceptacji materiałów przed wbudowaniem i urządzeń przed zainstalowaniem, dokonując odpowiednich zapisów, opatrzonych datą na przedstawionych przez Wykonawcę atestach, aprobatkach, deklaracjach zgodności itp.

- §34. Zamawiający nie rozpocznie czynności odbioru końcowego do czasu otrzymania od Wykonawcy, a sprawdzonej przez Inspektorów Nadzoru wymaganej liczby egzemplarzy dokumentacji powykonawczej.

ROZDZIAŁ IV. TERMIN REALIZACJI

- § 35. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia **15.12.2013r.**

ROZDZIAŁ V. WSTRZYMANIE ROBÓT

- §36. Na pisemne polecenie inspektora nadzoru Wykonawca wstrzyma roboty w takim zakresie, jaki inspektor nadzoru uzna za konieczny. Wykonawca odpowiednio zabezpieczy wstrzymane roboty, zgodnie z wymaganiami inspektora nadzoru. Wynikające z tego tytułu koszty ponosić będzie Wykonawca, jeżeli takie wstrzymanie robót:
- 1) zostało uznane za konieczne, zgodnie z decyzją inspektora nadzoru dla zabezpieczenia prawidłowego wykonania robót,
 - 2) powstało z winy Wykonawcy.

ROZDZIAŁ VI. ODBIORY

Odbiory robót budowlano –instalacyjnych

- §37. W trakcie realizacji zamówienia dokonywane będą odbiory robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu. W tym przypadku Wykonawca – po dokonaniu wpisu w Dzienniku Budowy – powiadamia Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie wykonanych robót. Inspektor Nadzoru dokonuje sprawdzenia robót i potwierdza ich wykonanie wpisem do Dziennika Budowy .
- §38. Przewiduje się możliwość dokonania przez Inspektora Nadzoru odbiorów częściowych wykonanych robót.
- §39. 1. Po zakończeniu realizacji całości przedmiotu umowy dokonany będzie jego odbiór. Wykonawca zobowiązany jest do:
- 1) przeprowadzenia – przed czynnościami odbioru – prób końcowych i odbiorów przewidzianych przepisami oraz wymaganych przez służby i inspekcje,
 - 2) skompletowania pełnej dokumentacji powykonawczej i uzyskania potwierdzenia Inspektorów Nadzoru co do kompletności dokumentacji powykonawczej,
 - 3) stwierdzenia, wpisem do Dziennika Budowy, że zakończył wszystkie roboty będące przedmiotem umowy. Zgodność wpisu ze stanem faktycznym musi być potwierdzona przez inspektora nadzoru. Wymagany jest również wpis dokumentujący, że „wszystkie wbudowane w zakończony obiekt budowlany wyroby budowlane, szczególnie istotne dla bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa pożarowego, posiadają dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania” podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - 4) zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru z potwierdzającą adnotacją Inspektora Nadzoru na tym piśmie; Do zawiadomienia Wykonawca dołączy dokumenty potwierdzające spełnienie warunków określonych w pkt 1-4.

2. Zamawiający rozpocznie czynności odbiorowe w terminie 14 dni roboczych od otrzymania kompletnego zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4. Zapisy § 34 stosuje się odpowiednio.
3. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia – odmowa odbioru robót do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający może żądać wykonania wadliwych prac po raz drugi lub obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości.

Potwierdzenie usunięcia przez Wykonawcę wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy oraz po komisyjnym stwierdzeniu ich usunięcia potwierdzonego protokołem odbioru.

Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy. Wartość robót związanych z usunięciem w. w. wad zostanie potrącona z faktury końcowej.

Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad.

Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zlecenia poczynione w trakcie czynności odbiorowych.

Nadzór inwestorski i autorski.

§ 40 Zamawiający jest zobowiązany zapewnić nadzór inwestorski i autorski.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wypełnia obowiązki określone w Umowie i w ustawie Prawo budowlane.

Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego ustanowionym przez Zamawiającego jest w branży :

- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych
- w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i energetycznych
- w zakresie elektroakustyki i technologii widowiskowej :

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego jest zobowiązany do koordynacji wykonania przedmiotu Umowy.

Polecenia wydawane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: mają formę pisemną, w pierwszej kolejności jako wpis do Dziennika Budowy, jeżeli w jakichkolwiek okolicznościach Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uzna za konieczne wydanie ustnego polecenia, to Wykonawca zobowiązany jest zastosować się do takiego polecenia. W takim przypadku Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ma obowiązek wystawić pisemne potwierdzenie swojej ustnej decyzji.

Badania jakości materiałów i robót.

§ 41 Materiały i roboty budowlane wskazane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub organ upoważniony do kontrolowania budowy powinny być poddawane badaniom służącym potwierdzeniu ich zgodności z odpowiednimi normami i przepisami. Badania określone w dokumentacji projektowej i programie zapewnienia jakości robót Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzać samodzielnie i na własny koszt.

Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Inspektorowi Nadzoru wymagane próbki materiałów przed ich wbudowaniem na własny koszt, stosownie do programu zapewnienia jakości robót.

Badania materiałów mogą być przeprowadzone na wniosek i koszt Wykonawcy poza miejscem wyprodukowania i terenem budowy w zaakceptowanej przez Zamawiającego placówce badawczej.

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może zażądać wykonania badań dodatkowych, które nie są wymagane w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych lub wykonanie dodatkowych badań poza miejscem wyprodukowania lub terenem budowy dla materiałów lub robót, które budzą uzasadnione wątpliwości, co do ich jakości. Jeżeli wyniki badań wykażą, że: materiały bądź roboty nie są zgodne z wymaganiami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz odpowiednich norm i aprobat, to koszty tych badań ponosić będzie Wykonawca, materiały bądź roboty są zgodne z wymaganiami SST oraz odpowiednich norm i aprobat, to koszty tych badań obciążą Zamawiającego.

Postępowanie z wadami ujawnionymi przy odbiorach.

- §42.
1. Jeżeli w toku odbioru częściowego robót ujawnią się wady to Inspektor Nadzoru nie dokona odbioru elementu robót dotkniętego wadą i wyznaczy termin na usunięcie wad.
 2. Jeżeli w toku czynności odbioru całości robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia :
 - 1) w przypadku wad nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania obiektu, nadających się do usunięcia Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy jednocześnie wyznaczając termin na usunięcie wad;
 - 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają korzystanie z rzeczy zgodnie z przeznaczeniem, dokonać odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. W przypadku żądania wykonania przedmiotu umowy po raz drugi do czasu wykonania robót potwierdzonego protokołem odbioru Wykonawca pozostaje w zwłoce z realizacją zamówienia .
 - 3) w przypadku wad istotnych nadających się do usunięcia Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie i do chwili usunięcia nie dokona odbioru

przedmiotu umowy. W tej sytuacji do czasu usunięcia wad, potwierdzonego protokołem odbioru, Wykonawca pozostaje w zwłóce z realizacją zamówienia.

3. Zasady rozliczeń w przypadku wystąpienia wad normuje § 63.

ROZDZIAŁ VII. WYNAGRODZENIE

Wynagrodzenie

- §43.
1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości: zł. brutto, zgodnie z kosztorysem ofertowym (wg branż) stanowiącym załącznik Nr 1.
 2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, jak również wszystkie inne wydatki nie uwzględnione przez Zamawiającego, a niezbędne do prawidłowego zrealizowania całości przedmiotu umowy bez względu na okoliczność i źródło ich powstania.
 3. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia zostanie dokonane kosztorysem powykonawczym, obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę a sprawdzonej przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego książki obmiaru robót, zgodnie z przyjętymi cenami jednostkowymi w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy. Ceny jednostkowe będą stałe i będą obowiązywały w czasie realizacji przedmiotu umowy. Ostateczne wynagrodzenie łącznie podatkiem VAT nie może przekroczyć wynagrodzenia określonego w ust. 1.
 4. W przypadku nie uwzględnienia przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym wszystkich robót i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową i wynikających z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót powstałe elementy stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem niezmiennym przez cały czas obowiązywania umowy za wyjątkiem sytuacji określonych w ust. 5-7.
 5. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, wynagrodzenie będzie podlegało zmianie na zasadach określonych w ust. 6.
 6. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zamienne będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę, zawierające zakres robót według technologii przyjętej w kosztorysie ofertowym, stanowiącym podstawę obliczenia ceny w ofercie oraz zakres robót podlegających wykonaniu według nowej technologii z uwzględnieniem danych wyjściowych do kosztorysowania określonych poniżej:
 - 1) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – będą tożsame z wielkością tych składników cenowych zawartych w kosztorysie ofertowym
 - 2) ceny materiałów i sprzętu - według średnich cen opublikowanych w kwartalnej Informacji cenowej o cenach materiałów budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych i pracy sprzętu SEKOCENBUD, obowiązujących w chwili opracowania oferty i zawierających ceny zakupu dla materiałów, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

Tak sporządzony kosztorys różnicowy po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

7. Podstawą określenia wynagrodzenia za roboty zaniechane będzie protokół konieczności uzgodniony przez Strony oraz kosztorys sporządzony przez Wykonawcę metodą szczegółową, tj. określający ilość jednostek przedmiarowych zakresu robót podlegających zaniechaniu pomnożonych przez ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu przez inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wartość robót zaniechanych skutkuje odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy.

ROZDZIAŁ VIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- §44. 1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 5% wartości brutto całego przedmiotu umowy ustalonej w § 41 ust. 1 w kwocie: zł. (słownie złotych:.....) w formie:, z tym, że 70% wniesionego zabezpieczenia tj. kwota w wysokości zł. (słownie złotych:.....) przeznaczają się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót, zaś pozostałe 30%, tj. kwotę zł. (słownie złotych:.....) przeznaczają się na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione w następujących terminach:
 - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70 % gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, po odbiorze końcowym całości inwestycji, w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru całości robót, po ewentualnym pomniejszeniu o kwotę kar przewidzianych umową,
 - 2) pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy (na jego pisemny wniosek) w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi i po ewentualnym potrąceniu kar przewidzianych umową.
 3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy, na jego pisemny wniosek.

4. Jeśli termin zakończenia robót stanowiący przedmiot niniejszej umowy nie został przez Wykonawcę zachowany oraz w przypadkach określonych w § 40 ust.2 pkt 2 lit. b i ust. 3 jest on zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o taki sam okres, o jaki przedłużeniu uległ termin zakończenia robót. Dokument potwierdzający okres zabezpieczenia winien zostać doręczony nie później niż z chwilą wystąpienia jednej z okoliczności: upływu terminu zabezpieczenia zgodnego z umową o wykonanie robót bądź daty odbioru końcowego.
5. W przypadku nie dostarczenia przedłużenia zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 4, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania z faktury wystawionej przez Wykonawcę kwoty odpowiadającej wartości zabezpieczenia do czasu jego przedłużenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesione jest w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej dokument gwarancyjny winien zawierać klauzulę, w której gwarant zobowiązuje się do wypłaty kwoty gwarancyjnej na pierwsze żądanie Zamawiającego, złożone wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swoich zobowiązań w terminie przewidzianym w umowie, lub zgodnie z postanowieniami umowy.

ROZDZIAŁ IX. ROZLICZENIA

Rozliczenia

- §45. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane płatne będzie po wystawieniu przez Wykonawcę faktury.
Przewiduje się możliwość wystawienia przez Wykonawcę maksymalnie jednej faktury w miesiącu.
Wysokość wynagrodzenia określona ostatnią fakturą winna być nie niższa niż 20% wartości wynagrodzenia, określonej w § 43 ust.1.
- §46. 1. Podstawą do wystawienia faktur i złożenia ich do Zamawiającego będzie, z zastrzeżeniem ust. 2, protokół odbioru podpisany przez Wykonawcę robót i Inspektora Nadzoru. Protokół ten będzie stanowił załącznik do faktury.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego sporządzony przez Zamawiającego.
- §47. Należności Wykonawcy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy określone w fakturze.
- §48. 1. 1. Należność Wykonawcy będzie płatna z rachunku Zamawiającego, posiadającego w Bankuz siedzibą w....., ul....., konto nr.....
Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Zapłata będzie następować w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie protokołów odbioru albo na podstawie rozliczenia sporządzonego po odstąpieniu od umowy lub powierzeniu poprawienia robót i ich dokończenia osobie trzeciej. Faktura lub inne dokumenty rozliczeniowe powinny zostać opisane i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.

Na fakturze dodatkowo Inspektor Nadzoru potwierdza, że materiały zostały wbudowane, a roboty wykonane zgodnie z umową.

3. Od kwoty wynagrodzenia Zamawiający może potrącać Wykonawcy kary umowne oraz inne wydatki obciążające Wykonawcę zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
- §49. Jeżeli część lub całość robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą realizowana była przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wraz z fakturą pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy, o dokonaniu na jego rzecz zapłaty. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które są należne podwykonawcy z tej faktury. Za datę zapłaty przyjmuje się datę uznania rachunku podwykonawcy.
W sytuacji, gdy zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 5 pkt 5 zakres realizowanych przez podwykonawcę robót, objęty będzie ostatnią fakturą postanowienia § 50 stosuje się odpowiednio.
- §50. W przypadku nie dostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w § 49 Zamawiający wstrzyma płatności należne Wykonawcy do czasu otrzymania takiego potwierdzenia. Brak potwierdzenia, o którym mowa w § 49, stanowić może podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia kar umownych przewidzianych w umowie. Wykonawcy nie przysługuje prawo do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy powołując się na okoliczności wstrzymania płatności należności przez Zamawiającego z tego powodu.

ROZDZIAŁ X. RĘKOJMIA

- §51. Wykonawca robót jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, stwierdzone w toku czynności odbiorowych lub powstałe w okresie rękojmi.
- §52. Okres rękojmi ustala się na **36 miesięcy**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- §53. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda ich usunięcia wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin. W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może je usunąć na koszt Wykonawcy. Zapisy § 63 stosuje się odpowiednio.
- §54. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe na skutek wad rozwiązań, które sam wprowadził lub na skutek niewłaściwych metod wykonania robót.

ROZDZIAŁ XI. KARY UMOWNE

Podstawy i zasady dochodzenia kar umownych

- §55. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zapłaci on Zamawiającemu karę umowną stanowiącą 10% wynagrodzenia za całe zadanie, określonego w § 41 ust. 1.

- §56. 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia za całe zadanie, określonego w § 41 ust.1 w następujących wysokościach:
- 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości równej 0,5% za każdy dzień zwłoki, z tym że kara może być naliczona po przekroczeniu przez Wykonawcę określonego w § 35 terminu wykonania zadania,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,3% – licząc od daty wyznaczonej przez Zamawiającego do usunięcia wad, za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
- §57. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkody, Zamawiający upoważniony jest do dochodzenia odszkodowania wyrównawczego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

ROZDZIAŁ XII. RYZYKO WYKONAWCY

- §58. Za wykonanie robót zgodnie z umową i oddanie ich Zamawiającemu w terminie umownym odpowiada Wykonawca.
- §59. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.
- §60. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy wypełnianiu zobowiązań umownych.
- §61. Wykonawca ponosi odpowiedzialność również za szkody i straty spowodowane przez niego lub podwykonawców przy usuwaniu wad w okresie rękojmi.

ROZDZIAŁ XIII. ZMIANY, POWIERZENIE POPRAWIENIA I DOKOŃCZENIA ROBÓT OSOBIE TRZECIEJ, ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- §62. 1. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku:
- 1) udzielenia w trakcie realizacji umowy zamówień dodatkowych lub uzupełniających związanych z realizacją zamówienia podstawowego, mających wpływ na uzgodniony termin zakończenia jej realizacji, a powodujących konieczność jego wydłużenia,
 - 2) pisemnego żądania wstrzymania prac, skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 3) wystąpienie okoliczności siły wyższej, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze Stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy,
 - 4) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych ,
 - 5) braku możliwości przekazania przez Zamawiającego terenu budowy w określonym umową terminie.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
- 1) odstąpienia przez Zamawiającego od wykonania części robót zbędnych do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą

- techniczną, a wynikających np. z technologii robót, co skutkować będzie obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy ,
- 2) zmiany sposobu spełnienia świadczenia, na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń, wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) możliwością zastosowania materiałów lub urządzeń o równym lub lepszym standardzie niż przyjęte w projekcie, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - c) możliwością zastosowania technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, kosztów wykonywanych prac lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - d) koniecznością zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - e) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - f) koniecznością usunięcia sprzeczności w dokumentacji,
 - g) zaistnieniem przesłanek do wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót lub usprawnieniem procesu budowlanego, jeżeli rozwiązania zamienne nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego,
 - h) koniecznością zmiany inspektorów nadzorujących wykonanie zadania.
3. Zakazuje się wprowadzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek zmian w realizowanym zamówieniu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego. Wszelkie propozycje zmiany winny być przed przekazaniem ich Zamawiającemu poprzedzone zgłoszeniem przez Wykonawcę zamiaru ich dokonania Inspektorowi Nadzoru w celu technicznej i finansowej oceny, a ponadto jeżeli dotyczą one ust.2 pkt 2 uzyskaniem opinii autora projektu. Do skierowanego do Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora Nadzoru wniosku o dokonanie zmian Wykonawca przedłoży ponadto sporządzony przez siebie, a sprawdzony przez Inspektora Nadzoru, kosztorys różnicowy zawierający wycenę robót zamiennych z podaniem podstaw ich kalkulacji w stosunku do robót przewidzianych umową. Kosztorys ten winien być zgodny z czynnikami cenotwórczymi przyjętymi w dokumentach określonych w §5 pkt 5.
4. Podstawą do sporządzenia aneksu do umowy lub udzielenia zlecenia na wykonanie robót dodatkowych będzie protokół konieczności, sporządzony po pozytywnej opinii Zamawiającego co do możliwości wprowadzenia zmian w realizowanym zamówieniu, a podpisany przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, a w razie konieczności Projektanta.

Przy modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, strony wyodrębiają:

- a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian za roboty zawarte w pierwotnej dokumentacji projektowej,
- b) roboty dodatkowe, przez które rozumie się roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których nie przewidywała dokumentacja projektowa i których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, a które wymagają zlecenia w ramach odrębnego zamówienia;
- c) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.

Określenie wynagrodzenia za roboty zaniechane będzie dokonane w oparciu o dokumenty określone w §5 pkt 5, a w przypadku braku możliwości ustalenia wartości na ich podstawie średnie ceny Sekocenbud dla województwa świętokrzyskiego z daty złożenia oferty.

Przy robotach dodatkowych przyjęte zostaną dla obliczenia ich wartości założenia uwzględnione przy tworzeniu dokumentów, o których mowa w §5 pkt 5.

- §63.
1. Za wadliwe roboty uważa się w szczególności wady wynikające z nieprawidłowej realizacji robót i czynności budowlanych oraz wady materiałów, urządzeń i instalacji, bądź użycia materiałów, urządzeń, instalacji niezgodnych z dokumentacją. W razie potrzeby ponownego wykonania robót, Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie usunąć wadliwe materiały i urządzenia a jeśli tego nie uczyni, Zamawiający może je sprzedać po cenie rynkowej na rachunek Wykonawcy albo oddać na przechowanie na koszt Wykonawcy, albo – jeśli nie przedstawiają większej wartości – potraktować jako odpad i usunąć na składowisko odpadów na koszt Wykonawcy.
 2. W przypadku, o których mowa w § 42 ust. 2 pkt 1, w terminie 7 dni od dokonania odbioru Strony dokonają na piśmie, rozliczenia według zasad:
 - 1) za wykonane niewadliwe elementy robót, określone w harmonogramie o którym mowa w § 5 ust. 5 należy się odpowiednia część wynagrodzenia,

- 2) za wykonanie wadliwie elementy robót, określone w harmonogramie o którym mowa w § 5 ust. 5 wynagrodzenie zostanie wstrzymane do czasu usunięcia wad , a po ich usunięciu zostanie przez Zamawiającego wypłacone w terminie 30 dni od daty dostarczenia protokołu usunięcia wad.
3. W przypadku o którym mowa w § 42 ust.2 pkt 2 lit. a, wynagrodzenie zostanie obniżone o wartość robót wadliwych wyliczonych z uwzględnieniem dokumentów określonych w §5 pkt 5 i w § 65 ust. 2pkt 1 lit. b, a w razie potrzeby określona przez rzeczoznawcę.
4. W przypadku, o którym mowa w § 42 ust. 2 pkt 3 oraz w sytuacji gdy usunięcie wady wymaga ponownego wykonania robót, wynagrodzenie za te roboty nie należy się do chwili wykonania robót wolnych od wad potwierdzonego protokołem odbioru i zostanie wypłacone w terminie określonym w ust. 2 pkt 2, a Wykonawcę obciążają wszelkie koszty związane z usunięciem wady.
5. W razie nie usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad wykonanych robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. W razie powierzenia poprawienia i dokończenia robót osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tym związanych i wyraża zgodę na ich potrącenie z należnego mu wynagrodzenia, a jeżeli będzie ono niewystarczające zobowiązany jest zwrócić brakującą kwotę na konto Zamawiającego w terminie 7 dni od daty otrzymania wystąpienia Zamawiającego w tej sprawie.
6. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również zwrot wydatków na opinie rzeczoznawców powołanych w celu ustalenia istnienia i rodzaju wady, a także sposobu jej usunięcia oraz koszty opracowania wyceny o której mowa w ust. 3

Odstąpienie od umowy

- §64. 1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) postawienia w stan likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego lub wynikających z technologii robót,
 - 6) w przypadku określonym w § 50.

W przypadkach, o których mowa w pkt. 2 – 6 Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z terminem natychmiastowym.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru końcowego przedmiotu umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru końcowego.

Rozliczenia przy odstąpieniu od umowy

- §65. 1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty gwarantując bezpieczeństwo dla ludzi i mienia oraz przed wpływami atmosferycznymi, Wykonawca

wraz z Zamawiającym, przy udziale Inspektora Nadzoru, dokona odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie, przy czym Wykonawca najpóźniej w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

2. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość kar umownych przysługujących Zamawiającemu z tytułu odstąpienia od umowy.

W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, wykonane roboty oraz materiały i urządzenia opłacone przez Zamawiającego będą uważane za jego własność i pozostaną w jego dyspozycji. Jeżeli zaistnieje przypadek odstąpienia od umowy:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się sporządzić:
 - a) kosztorys powykonawczy dla robót wykonanych, z zastosowaniem bazy cenowej systemu przyjętego przy tworzeniu kosztorysu na cenę ofertową, i zgodny z harmonogramem rzeczowo – finansowym, o którym mowa w §5 pkt 5
 - b) kosztorys zamienny jeżeli w wykonanych robotach zostały wprowadzone zmiany.
- 2) kosztorysy, o których mowa w pkt. 1, winny być sporządzone w sposób określony przy tworzeniu kosztorysu na cenę ofertową, a w przypadku braku możliwości ustalenia wartości na ich podstawie średnie ceny Sekoncenbud dla województwa świętokrzyskiego z daty złożenia oferty i podlegają weryfikacji przez Inspektora Nadzoru
3. W razie stwierdzenia, że wykonane roboty mają wady stosuje się odpowiednio zapisy §42 i §63.

ROZDZIAŁ XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- §66. W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
- §67. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają pod rygorem nieważności sporządzenia aneksu do umowy i podpisania go przez obie strony.
- §68. Umowa niniejsza została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, - 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

1. Oferta wykonania + kosztorys ofertowy (wg. branż)
2. Gwarancja

WYKONAWCA

ZAMAWIAJACY

KARTA GWARANCYJNA

na roboty budowlane objęte umową Nr z dnia

1. W ramach niniejszej gwarancji Wykonawca

.....

.....

zapewnia, że przedmiot umowy Nr z dnia wykonany został zgodnie z warunkami technicznymi, należytą starannością, jest niewadliwy i posiada pełną sprawność eksploatacyjną.

2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego , usterek w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Dopuszcza się zgłoszenie usterek drogą faksową (tel. Nr.....) przy czym każdorazowe zgłoszenie usterek w tej formie, potwierdzone zostanie na piśmie przez Zamawiającego.
4. W przypadku, gdy zakres usterek uniemożliwią ich usunięcie w terminie określonym w pkt 2, Wykonawca w ciągu 3 dni uzgodni z Zamawiającym termin ich usunięcia.
5. Przed upływem ostatniego roku okresów gwarancyjnych nastąpi komisyjny przegląd techniczny przedmiotu umowy. Z przeglądu tego sporządzony zostanie pogwarancyjny protokół odbioru przedmiotu umowy.
6. Gwarancja nie obejmuje uszkodzeń przedmiotu umowy, wynikających z normalnego jego używania.

WYKONAWCA