

UMOWA NR (projekt)

zawarta w Różewcu, dnia 2016 roku w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.) pomiędzy:

pomiędzy **Ośrodkiem Rehabilitacji Uzależnionych „DOREN” im. Bertę Trusiewicz Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej**, Różewiec 1, 11-600 Węgorzewo, REGON: 790245787, NIP 845-14-22-138, zwany dalej Zamawiającym, reprezentowany przez:

.....,
a..... z siedzibą w
/NIP:; Regon:/ zwanym dalej **Wykonawcą**, w imieniu którego działają:

§ 1. Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **modernizacja budynku mieszkalnego pacjentów. polegająca na przebudowie istniejących pomieszczeń, tj. ośmiu pokoi z łazienkami, wymianie stolarki okiennej, stolarki drzwiowej, instalacji centralnego ogrzewania, sanitarnej i elektrycznej.**
2. Modernizacja budynku mieszkalnego pacjentów składa się z następujących etapów:
 - a) **cz. I**, obejmującego kompleksowy remont wnętr poddasza z wydzieleniem nowych pokoi mieszkalnych z łazienkami, korytarza oraz:
 - wykonanie nowych podłóg i posadzek, wypraw tynkarskich ścian, wyłożenia okładzin ścian łazienek, wykonanie powłok malarskich ścian i sufitów,
 - wykonanie okładzin i izolacji ścian kolankowych i powierzchni skośnych zabudowy poddasza,
 - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
 - montaż okien dachowych pomiędzy istniejącymi krokiewiami,
 - wymianę istniejących instalacji: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej.
 - b) cz II**, obejmującego kompleksowy remont wnętr parteru z wydzieleniem dwóch łazienek, przedsionków oraz:
 - wykonanie nowych podłóg i posadzek, wypraw tynkarskich ścian i sufitów, wyłożenia okładzin ścian łazienek, wykonanie powłok malarskich ścian i sufitów,
 - montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
 - wymianę istniejących instalacji: wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej.
4. W zakres zamówienia wchodzi także prace demontażowe istniejących elementów metalowych, drewnianych (stolarka okienna, drzwiowa), instalacji sanitarnej i centralnego ogrzewania. Prace te należy uwzględnić w wycenie oferty przyjmując, że w/w elementy mają być zdemontowane i przetransportowane przez Wykonawcę na odległość do 100 m w miejsce wskazane przez Zamawiającego i pozostawione do dyspozycji Zamawiającego.
5. Niniejszy przedmiot zamówienia obejmuje także wykonanie robót pomocniczych, przygotowawczych i porządkowych oraz naprawę ewentualnych uszkodzeń powstałych z winy Wykonawcy.
6. Wszystkie wskazane z nazwy wyroby użyte w dokumentacji technicznej należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych.
7. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z przepisami ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 roku, poz. 883 ze zmianami). Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.
8. Szczegółowy zakres robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy zawiera Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz wybrana oferta.
9. Dokumenty, o których mowa w ust. 8 stanowią integralną część niniejszej umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z wszystkimi dokumentami składającymi się na opis przedmiotu umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z udostępnioną dokumentacją.
11. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, mającymi zastosowanie do przedmiotu umowy normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

§ 2. Terminy wykonania.

- Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie wskazanym w § 1 w następujących terminach:
 - cz. I do dnia2016 roku,**
 - cz. II do dnia2016 roku.**
- Przekazanie miejsca budowy nastąpi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

§ 3. Wynagrodzenie i warunki płatności.

- Z tytułu wykonania przedmiotu umowy wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie:
netto:zł (słownie:)
brutto:zł (słownie:)
stawka podatku VAT%, tj.: zł
w tym :
 - wynagrodzenie za realizację cz. I, określonego w § 1 ust. 2 lit. a):
netto:zł (słownie:)
brutto:zł (słownie:)
stawka podatku VAT%, tj.: zł
 - wynagrodzenie za realizację cz. II, określonego w § 1 ust. 2 lit. b):
netto:zł (słownie:)
brutto:zł (słownie:)
stawka podatku VAT%, tj.: zł
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, w tym w szczególności:
 - koszty wykonania badań, uzgodnień, opinii, sprawdzeń, wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w zakresie wykonanych robót;
 - koszty materiałów niezbędnych do wykonania robót oraz ich transportu;
 - koszt usunięcia odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót, w tym w szczególności gruzu oraz złomu, oraz zapewnienia przez wykonawcę ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach;
 - koszt urządzenia i utrzymania terenu budowy, zaplecza budowy oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy, koszt sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
 - koszt utrzymania w należytym porządku dróg dojazdowych do placu budowy;
 - koszt zapewnienia dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - koszt energii elektrycznej, wody i ścieków zużytych przy realizacji zamówienia;
 - koszt doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy po wykonaniu robót;
 - koszty utrudnień związanych z bieżącym wywożeniem gruzu i materiałów rozbiórkowych.
 - koszty związane z zapewnieniem ciągłej pracy Ośrodka w zakresie wykonanych robót;
- Wykonawca wystawi i dostarczy Zamawiającemu fakturę w terminie 7 dni od dnia podpisania przez obie strony protokołu odbioru, każdej części zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b).
- Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, po realizacji każdego z poszczególnych etapów zamówienia, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b).
- Każdorazowo wraz z fakturami za realizację cz. I i II, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie stwierdzające, iż odebrane i objęte daną fakturą roboty nie zostały wykonane przy udziale podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub z którymi Wykonawca zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, albo potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających dokonanie zapłaty na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców wymagalnego wynagrodzenia.
- Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty jest przedstawienie dokumentów, o których mowa w ust. 5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich wymaganych zgodnie z ust. 5 dokumentów wypłata należnego Wykonawcy za odebrane roboty wynagrodzenia ulega wstrzymaniu w części odpowiadającej sumie kwot, co do których Wykonawca nie przedstawił wymaganych dokumentów.
- Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu zgodnie z § 5 ust. 10

- umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu zgodnie z § 5 ust. 10 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 9. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 7, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 7 zamawiający zobowiązuje się umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 10. Zamawiający poinformuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, wskazując termin nie krótszy niż 5 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
 13. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach wynagrodzenia określonego w ust. 1 wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, również tych, które posiadając odpowiednią wiedzę i doświadczenie powinien przewidzieć na podstawie opisu przedmiotu zamówienia oraz przepisów powszechnie obowiązującego prawa mających zastosowanie do wykonywania robót budowlanych określonych w § 1, w tym w szczególności przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy.

§ 4. Materiały.

1. Wszystkie materiały niezbędne do realizacji niniejszej umowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie.
2. Materiały i urządzenia zastosowane w sposób trwały w obiekcie budowlanym, o którym mowa w § 1 ust. 1, oraz przechowywane na budowie w tym celu powinny posiadać dokumenty potwierdzające spełnianie wymogów wynikających z przepisów, do których odwołuje art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane, w tym w szczególności potwierdzające spełnienie wymogów wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych oraz aktów wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy jak również wymogów wynikających z ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności. Dokumenty, o których mowa w zdaniu poprzednim, powinny być przechowywane na budowie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, będącego przedstawicielem Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty, o których mowa w ust. 2.
4. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia niezbędnych badań, testów i pomiarów wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w tym techniczno-budowlanych, obowiązujących norm oraz warunków technicznych wykonania i odbioru robót, w tym w szczególności pomiarów szczelności, wydajności, ciśnienia oraz pomiarów elektrycznych.
5. Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, zasoby ludzkie oraz materiały wymagane do:
 - 1) zbadania i sprawdzenia jakości robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy,
 - 2) przeprowadzenia badań, testów i pomiarów, o których mowa w ust. 4.
6. Badania, o których mowa w ust. 4, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić na własny koszt.

§ 5. Podwykonawstwo.

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia objętego niniejszą umową podwykonawcy w następującym zakresie: (zgodnie z formularzem ofertowym)
2. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca jest odpowiedzialny za ich działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy,

- przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
 - 3) sprzecznej w inny sposób z Prawem zamówień publicznych.
 6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) gdy umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
 - 3) sprzecznej w inny sposób z Prawem zamówień publicznych.
 9. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
 11. W przypadku przedłożenia umowy, o której mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 12. Postanowienia ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
 13. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3, postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do:
 - 1) uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową,
 - 2) przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 3) przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, lub dostawy lub usługi, o których mowa w ust. 10, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 4) ustalenia w umowie, o której mowa w pkt 1-3, terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 5) powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane, usługi lub dostawy zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo, o której mowa w pkt 1-3, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy.
 14. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 13 zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego objętego niniejszą umową, odpowiednio przez każdego dalszego podwykonawcę.

§ 6. Podstawowe obowiązki wykonawcy.

1. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
 - 1) pełnienia funkcji koordynujących w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców;
 - 2) sukcesywnego przedstawiania Zamawiającemu w zależności od kolejności wykonywanych robót wszelkich próbek materiałów instalacyjnych i wykończeniowych, w celu ich zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy tych próbek;
 - 3) zgłaszania Zamawiającemu do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających, przy czym Zamawiający jest zobowiązany do sprawdzenia lub odbioru tych robót w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia; jeżeli wykonawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić stan poprzedni na własny koszt; Wykonawca jest zwolniony od obowiązków, o których mowa w zdaniu poprzednim, jeżeli zamawiający nie odbierze lub nie dokona sprawdzenia wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających w terminie 3 dni roboczych od daty ich zgłoszenia;

- 4) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt elementów robót już wykonanych, ich części lub urządzeń zniszczonych lub uszkodzonych w toku wykonywania przedmiotu niniejszej umowy;
 - 5) wykonania badań, uzgodnień, opinii, sprawdzeń, wymaganych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie w zakresie wykonanych robót;
 - 6) zakupu niezbędnych elementów, materiałów budowlanych;
 - 7) usunięcia odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót wymienionych w § 1, w tym w szczególności gruzu oraz złomu, oraz zapewnienia ich zagospodarowania w sposób zgodny z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach;
 - 8) wykonania urządzenia i utrzymania terenu budowy, wykonania zaplecza budowy oraz ich rozbiórki po zakończeniu budowy, sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
 - 9) utrzymania w należyтым porządku dróg dojazdowych do placu budowy;
 - 10) zapewnienia dozoru, warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
 - 11) ponoszenia opłat za energię elektryczną, ciepłą oraz wodę i ścieki zużyte przy wykonaniu przedmiotu umowy;
 - 12) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy po wykonaniu robót.
 - 13) ustanowienia kierownika budowy i prowadzenie dziennika budowy;
2. Przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu niniejszej umowy wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o minimalnej sumie gwarancyjnej 300 000,00 zł obejmującej odpowiedzialność z tytułu szkód wyrządzonych przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy oraz szkód wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy. Wykonawca jest zobowiązany do nieprzerwanego posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na warunkach, o których mowa w zdaniu poprzednim, przez cały okres wykonywania przedmiotu niniejszej umowy. Na każdym etapie wykonywania niniejszej umowy Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, zaś Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia tych dokumentów niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego takiego żądania na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy oraz bezpieczeństwo przeciwpożarowe na terenie budowy od momentu jego objęcia do chwili odebrania obiektu, o którym mowa w § 1 ust. 1, przez Zamawiającego, po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed uszkodzeniem wyposażenia budynku, w którym prowadzi roboty budowlane, zaś w przypadku jego uszkodzenia jest zobowiązany do naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotu umowy wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy zawierający przewidywany termin wykonania robót wymienionych w § 1 ust. 2 oraz przewidywany termin wystąpienia o zapłatę wynagrodzenia za te roboty. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy stanem rzeczywistym a harmonogramem, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zaktualizowania tego harmonogramu oraz niezwłocznego przekazania Zamawiającemu zaktualizowanego harmonogramu.
6. W dniu przekazania placu budowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu listę osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy i aktualizować ją w trakcie trwania realizacji przedmiotu umowy.

§ 7. Osoby do kontaktu.

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie, a zarazem koordynatorem pracy inspektorów nadzoru jest..... (tel.....)
2. Wykonawca ustanawia do pełnienia obowiązków:
 - 1) kierownika budowy -, (tel.), posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej;
 - 2) kierownika robót sanitarnych -, (tel.), posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
 - 3) kierownika robót elektrycznych -, (tel.), specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

§ 8. Odbiory.

1. Zamawiający przewiduje jeden odbiór częściowy i jeden odbiór końcowy.
2. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 2 lit. b) w pełnym zakresie, zaś Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu na piśmie.
3. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru końcowego w ciągu 5 dni roboczych od daty doręczenia mu na piśmie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, w terminie uzgodnionym z Wykonawcą. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w terminie max. 10 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół, zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru końcowego, w tym w szczególności dotyczące ustalenia, czy przedmiot umowy w zakresie określonym w § 1 został należyście wykonany, ewentualne uwagi i oraz wyszczególnienie wad (usterek) stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego jak też wskazanie terminów na usunięcie ewentualnych wad (usterek) stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.
4. W imieniu Zamawiającego odbioru, o którym mowa w ust. 3, dokona powołana do komisja.

5. Przedmiotem odbioru częściowego jest wykonanie robót w części określonej w § 1 ust. 2 lit. a).
6. Wykonawca jest zobowiązany do zgłoszenia na piśmie zakończenia części robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, w toku realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru częściowego w ciągu 3 dni roboczych od daty doręczenia mu na piśmie zgłoszenia zakończenia danej części robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą. Zamawiający jest zobowiązany do zakończenia odbioru częściowego w dniu, w którym przystąpił do tej czynności. Z czynności częściowego odbioru zostanie sporządzony protokół, zawierający ustalenia odnośnie wykonania danej części robót oraz ewentualne uwagi i wyszczególnienie wad (usterek) stwierdzonych w trakcie odbioru.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w dniu zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, kompletu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie, w tym szczególności: dokumentacji powykonawczej, w tym oświadczenia kierownika budowy wymaganego przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, dokumentacji projektowej powykonawczej, dziennika budowy, kompletu dokumentów potwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie wbudowanych materiałów, oraz protokoły badań i sprawdzeń wykonanych instalacji.
8. Zamawiający zastrzega, iż w przypadku stwierdzenia w wyniku odbiorów, iż przedmiot odbioru nie został wykonany lub został wykonany niezgodnie z projektem lub zasadami wiedzy technicznej lub występujące w nim wady są na tyle istotne, że dyskwalifikują przedmiot niniejszej umowy ze względu na jego przeznaczenie, odmówi odbioru zgłoszonych do odebrania robót.

§ 9. Gwarancje i zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na okres miesięcy na wykonane roboty i zastosowane w ramach wykonanych robót materiały oraz urządzenia liczonej od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
2. W ramach udzielonej gwarancji, o której mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 35 dni, wad (usterek), które ujawnią się w wykonanych robotach lub zastosowanych w ramach wykonanych robót materiałach lub urządzeniach w okresie wskazanym w ust. 1, pod warunkiem, iż w okresie tym Zamawiający poinformował Wykonawcę o wystąpieniu tych wad na piśmie, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania zgłoszonych wad nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia poinformowania go na piśmie, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o wystąpieniu tych wad.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio w przypadku wad (usterek), które ujawniły się przed dokonaniem odbioru, o którym mowa w ust. 1, lecz pomimo istnienia których Zamawiający dokonał tego odbioru, ze względu na fakt, iż nie są one na tyle istotne, by mogłyby dyskwalifikować przedmiot niniejszej umowy, ze względu na jego przeznaczenie.
4. W przypadku, gdy w ramach usunięcia wad Wykonawca dokonał wymiany zastosowanych elementów lub urządzeń termin gwarancji biegnie na nowo dla tych urządzeń lub elementów od dnia dokonania wymiany.
5. Termin gwarancji, o którym mowa w ust. 1, ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady w wykonanych robotach lub zastosowanych w ramach wykonanych robót materiałach lub urządzeniach Zamawiający nie mógł korzystać z obiektu wymienionego w § 1 ust. 1 zgodnie z jego normalnym przeznaczeniem.
6. Strony ustalają, iż w ramach uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji udzielonej w ramach postanowień niniejszego paragrafu w razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym zgodnie z ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy.
7. Zamawiający ma prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych w ramach niniejszej umowy robót, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Strony ustalają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi jest rozszerzona w ten sposób, iż w razie wystąpienia wad w wykonanych w ramach niniejszej umowy robotach oraz nieusunięcia ich przez Wykonawcę w odpowiednim terminie wyznaczonym w tym celu przez Zamawiającego, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający przewiduje przeprowadzanie w okresie gwarancji i rękojmi przeglądów w terminach i zakresie zgodnym z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz w przypadku zaistnienia uzasadnionej potrzeby, a Wykonawca ma obowiązek w nich uczestniczyć. O planowanych terminach przeglądów Zamawiający powiadomi Wykonawcę z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
10. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż przed podpisaniem umowy.
11. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie w postaci
na sumę 10 % wartości brutto przewidzianych ofertą tj. na kwotę
(słownie:.....)
12. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a) 70 % wartości zabezpieczenia tj. kwota zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia tj. kwota zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości - kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
(zapisy fakultatywne jeżeli dotyczą)
13. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

14. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
15. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 10. Kary umowne.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu robót wskazanych w § 1 w terminie określonym w § 2 ust. 1 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w terminie wskazanym zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, z tym zastrzeżeniem, iż kara umowna jest naliczana nie dłużej niż do dnia usunięcia tych wad zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 6 lub § 9 ust. 8,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad, które ujawniły się w czasie trwania gwarancji lub rękojmi, w terminie wskazanym zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, z tym zastrzeżeniem, iż kara umowna jest naliczana nie dłużej niż do dnia usunięcia tych wad zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 6 lub § 9 ust. 8,
 - 4) w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - 5) w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z postanowieniami § 5,
 - 6) w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z postanowieniami § 5,
 - 7) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 5 ust. 11,
 - 8) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, lub w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w rozpoczęciu lub zakończeniu czynności odbioru końcowego w terminach wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, pod warunkiem, iż zgłoszenie wykonania przedmiotu umowy w pełnym zakresie wskazanym w § 1 nastąpiło prawidłowo.
3. Strona, w stosunku do której zaistniały podstawy do naliczenia kary umownej, o której mowa w ustępach poprzednich, jest zobowiązana do zapłaty kary w terminie 21 dni od dnia otrzymania noty obciążającej wystawionej z tego tytułu przez drugą Stronę. Za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Strony zobowiązanej do zapłaty kary kwotą tej kary.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 11. Odstąpienie od umowy.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku określonym w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 3 ust. 10, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową lub nie wykonuje obowiązków wynikających z niniejszej umowy pomimo wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do wykonywania robót zgodnie z umową lub wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wyznaczonym odpowiednim terminie.
5. Niezależnie od przypadków wskazanych w ust. 3 i 4 Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, w tym w szczególności w przypadkach wskazanych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
6. Zamawiający może skorzystać z umownego prawa odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 4 -5, w terminie 120 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

7. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, zaś oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie.
8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółową inwentaryzację robót, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca niezwłocznie zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi niezwłocznie na piśmie roboty przerwane oraz zabezpieczające do dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione; w przypadku niewykonania tego obowiązku, strony ustalają, iż Zamawiający jest uprawniony do wykonania tego obowiązku na koszt Wykonawcy oraz w razie potrzeby do przechowania usuniętych urządzeń na koszt Wykonawcy.
9. W razie odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy, która została wykonana do dnia odstąpienia, oraz pokrycia poniesionych przez Wykonawcę i udokumentowanych kosztów niezbędnych do wykonania niniejszej umowy.

§ 12. Zmiany w umowie.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach określonych w ust. 2, 3 i 4 oraz przy określonych w tych ustępach warunkach tej zmiany.
2. Zmiana istotnych postanowień umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót będący następstwem :
 - 1) działania siły wyższej (przez którą strony rozumieją w szczególności klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
 - 2) wystąpienia awarii (w tym w szczególności w postaci braku prądu) nie będącej następstwem działań, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, lub zaniechań działań, do których podjęcia Wykonawca był zobowiązany,
 - 3) działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie wykonywania zamówienia objętego niniejszą umową,
 - 4) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
3. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
 - 1) zmian technologicznych – pod warunkiem, że są spowodowane wprowadzeniem do obrotu i zastosowania w budownictwie materiałów lub urządzeń nowszej generacji w porównaniu z przewidzianymi w dokumentacji projektowej, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów wykonania przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiających uzyskanie wyższej jakości robót, z tym zastrzeżeniem, iż zmiany te nie mogą powodować zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1, w tym należnego Wykonawcy wynagrodzenia,
 - 2) zaistnienia konieczności wykonania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, wynikającej ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, skutkującego koniecznością zastosowania odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, w razie gdyby zastosowanie przewidzianych w dokumentacji projektowej rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku:
 - a) zmiany wynagrodzenia z powodu nie wykonania części zamówienia, rezygnacji lub wyłączenia części zamówienia przez Zamawiającego,
 - b) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, w tym zmiana urzędowa stawki podatku VAT. Ewentualna zmiana może nastąpić ze skutkiem od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej wysokość podatku VAT, do dnia zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, po złożeniu stosownego wniosku o dokonanie zmiany przez Wykonawcę. Powyższe stosuje się odpowiednio do obniżenia podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c) wyłączenia lub zaniechania wykonania niektórych elementów robót przez Zamawiającego.
5. Przypadki zmiany umowy określone w ust. 2, 3 i 4 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie osób wyznaczonych do kontaktów między stronami, jeżeli będzie to zmiana wywołana okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy.
7. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 13. Postanowienia końcowe.

1. Spory wynikłe w związku z niniejszą umową będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową wiąże oferta Wykonawcy, postanowienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a także stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane i aktów wykonawczych do tych ustaw oraz przepisy innych obowiązujących aktów prawnych.
3. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o dniach roboczych rozumie się przez to inne dni niż sobota i dni ustawowo wolne od pracy.
4. W celu uniknięcia wątpliwości strony uzgadniają, iż wytwórcą odpadów powstałych w wyniku wykonywania robót określonych w § 1 jest Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA