

Istotne postanowienia umowy

Umowa zawarta w dniu w Nowogrodzie Bobrzańskim, pomiędzy :**Gminą Nowogród Bobrzański, z siedzibą: 66-010 Nowogród Bobrzański, ul. Słowackiego 11,**

zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, reprezentowaną przez :

.....-
.....-

a firmą :

.....

zwaną dalej WYKONAWCĄ, którego reprezentuje:

.....

została zawarta umowa o następującej treści:

§1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) oraz wynikiem przetargu nieograniczonego (znak sprawy:) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania pod nazwą: „Adaptacja poddasza nieużytkowego na cele mieszkaniowe”.
2. Przedmiotem umowy jest adaptacja poddasza nieużytkowego na dwa lokale komunalne o powierzchni użytkowej 42,20 m² i 51,60 m² w istniejącym czynnym budynku wielorodzinnym położonym przy ul. Oś. Robotnicze dz. Nr 1349/2 w Nowogrodzie Bobrzańskim.
3. Zamawiający ubiega się o dofinansowanie przedmiotu niniejszej umowy ze środków pochodzenia krajowego.
4. Wykonawca będzie realizował umowę z godnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, a w szczególności jej załącznikiem nr 1 Opis przedmiotu zamówienia, które stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Roboty prowadzone będą na obiekcie czynnym. Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego zabezpieczenia przed zniszczeniem i zabrudzeniem pomieszczeń, w których nie będą prowadzone roboty.
6. Zadanie realizowane będzie z materiałów Wykonawcy w sposób i w zakresie zgodnym ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z kompletem załączników i złożoną ofertą, które to dokumenty stanowią integralną część niniejszej umowy.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
8. Wszystkie materiały, urządzenia, wyposażenie i sprzęt do wykonania przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Muszą one być zgodne z Ustawą o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z dn. 30.04.2004) oraz innymi obowiązującymi przepisami.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wykorzystywania, dostarczania i montażu rzeczy fabrycznie nowych, pochodzących z bieżącej produkcji oraz autoryzowanego źródła dystrybucji.

Istotne postanowienia umowy

10. Wykonawca winien realizować przedmiot zamówienia zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. nr 185 poz. 1243 z późn. zm.) oraz przepisami wydanymi na jej podstawie i innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
11. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca został zapoznany z przedmiotem zamówienia w oparciu o wizję lokalną, SIWZ wraz z kompletem załączników.

§ 2

TERMIN REALIZACJI

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – w ciągu 3 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: w ciągu 60 dni od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.

§ 3

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy:
 - 1) terenu budowy w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy lub w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy o dofinansowanie przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli podpisanie umowy o dofinansowanie nastąpi po dniu zawarcia niniejszej umowy, lub w ciągu 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o odmowie udzielenia dofinansowania, jeśli odmowa ta zostanie udzielona po dniu zawarcia niniejszej umowy,
 - 2) dokumentacji projektowej wraz z zaświadczeniem o przyjęciu zgłoszenia o przystąpieniu do wykonania robót budowlanych w ciągu 7 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy lub w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy o dofinansowanie przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli podpisanie umowy o dofinansowanie nastąpi po dniu zawarcia niniejszej umowy, lub w ciągu 7 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o odmowie udzielenia dofinansowania, jeśli odmowa ta zostanie udzielona po dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
 - a) do przejścia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - b) do zorganizowania i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza budowy, w tym zapewnienia źródła zasilania placu budowy w energię elektryczną z agregatu prądotwórczego oraz wodę z sieci za opłatą za pobór wody,
 - c) prowadzenia dziennika budowy oraz do sporządzenia i przekazania Zamawiającemu planu BIOZ,
 - d) do wykonania i oddania Zamawiającemu kompleksowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z ofertą, prawem budowlanym, SIWZ, projektem, STWiOR, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno prawnymi oraz normami,
 - e) zabezpieczyć przed uszkodzeniem pomieszczenia, w których nie będą prowadzone prace i wyposażenie pomieszczeń,

Istotne postanowienia umowy

- f) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania i zabezpieczenia przez cały czas trwania zadania na koszt własny,
 - g) do utrzymania terenu budowy w należyтым porządku, do przestrzegania przepisów bhp, p.poż. oraz zasad właściwej gospodarki materiałami na koszt własny,
 - h) do pełnej odpowiedzialności za teren budowy z chwilą jego przejścia,
 - i) do zabezpieczenia mienia na terenie budowy - Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe podczas realizacji przedmiotu umowy,
 - j) do utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz należytego składowania i usuwania wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń, na bieżąco i na swój koszt (wraz z ich utylizacją),
 - k) do doprowadzenia terenu budowy do stanu pierwotnego – demontażu obiektów tymczasowych i uporządkowania terenu, w tym do posprzątania wszystkich pomieszczeń, w których prowadzone były prace, przechowywane materiały lub które służyły Wykonawcy tylko jako ciąg komunikacyjny bądź w jakimkolwiek innym celu,
 - l) do zorganizowania i przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych, pomiarów, odbiorów, oraz uzyskania decyzji, zezwoleń, uzgodnień i opinii, które wymagane są do realizacji i eksploatacji przedmiotu umowy,
 - m) do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego i innych służb, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane i innymi przepisami oraz do udostępnienia im danych i wymaganych informacji,
 - n) do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom Zamawiającego lub osobom przez niego upoważnionym,
 - o) Wykonawca zobowiązany jest w imieniu Zamawiającego do powiadamiania, zgłaszania odpowiednim podmiotom we właściwych terminach wymaganych informacji np. o zakończeniu robót i ewentualnych innych zdarzeniach.
3. Od momentu protokolarnego odbioru terenu budowy od Zamawiającego, do momentu protokolarnego zwrotu terenu budowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego na zasadach ogólnych odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe w tym czasie z winy Wykonawcy na tym terenie, na terenach sąsiadujących i drogach dojazdowych oraz odpowiedzialność wobec osób trzecich.
4. Wszelkie szkody powstałe w czasie realizacji robót Wykonawca usunie niezwłocznie i na własny koszt.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy przedstawicielom Zamawiającego i innych jednostek włączonych w realizację zadania.
6. Bieżące i końcowe sprzątanie pomieszczeń i terenu gdzie prowadzone są prace oraz innych pomieszczeń z których korzysta Wykonawca, wykonuje Wykonawca na swój koszt.
7. Wykonawca wydzieli teren robót i zabezpieczy przed dostępem osób nieupoważnionych.
8. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za sprzęt, materiały i urządzenia Wykonawcy znajdujące się na terenie robót.
9. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
10. Przez cały okres realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania aktualnego (opłaconego) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem niniejszej umowy.

Istotne postanowienia umowy

§4

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 1 będzie wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty Wykonawcy z dnia
2. Wynagrodzenie za przedmiot umowy wynikające ze złożonej oferty wyraża się kwotą brutto zł (słownie:) w tym należny podatek VAT.
3. Kwota określona w ust. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w SIWZ wraz z załącznikami, potwierdzonego wizją lokalną. Zawiera ona wszystkie koszty wykonania robót, w tym: koszt zakupu materiałów, urządzeń, koszt sprzętu, robocizny, narzuty i dodatki dla Wykonawcy, koszt pełnienia wszystkich obowiązków kierownika budowy i kierowników robót, koszt transportu, dostaw i montażu, pełen zakres robót i dostaw objętych projektem oraz innymi warunkami i wymaganiami SIWZ wraz z załącznikami, koszt organizacji i zagospodarowania placu budowy, koszt robót przygotowawczych, zabezpieczeń tymczasowych, robót porządkowych, odtworzeniowych, usunięcia obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu, koszty wynikłe z utrudnień związanych z prowadzeniem prac na czynnym obiekcie, koszt wywozu i utylizacji odpadów, ewentualne koszty zajęcia terenów na czas wykonywania robót, koszty ewentualnych odbiorów, uzyskania decyzji, pozwoleń, uzgodnień, koszt mediów na czas budowy – zapewnienie źródła zasilania budowy z agregatu prądotwórczego oraz wody z sieci, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej, koszt wykonania wszelkich niezbędnych pomiarów, prób, badań, ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla robót objętych umową, koszt opracowania planu BIOZ, koszt organizacji placu budowy, podatek VAT , inne koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz wszystkie inne koszty wynikające z obowiązków narzuconych na Wykonawcę postanowieniami niniejszej umowy.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywało w formie faktur częściowych za wykonane elementy robót, zgodnie z ich procentowym zaawansowaniem. Do faktur należy dołączyć zatwierdzony przez inspektorów nadzoru protokół przerobu.
5. Wartość przerobu określana będzie w oparciu o kosztorys Wykonawcy.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć 50% ceny umownej.
7. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i protokolarnym odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy.
8. Do faktur należy dołączyć zatwierdzony przez inspektorów nadzoru protokół przerobu robót/końcowego odbioru całości robót (wraz z ewentualnymi protokołami, decyzjami, certyfikatami i dopuszczeniem do użytkowania niezbędnymi dla danego rodzaju robót) wykonanych należycie.
9. Termin płatności faktur ustala się w ciągu 30 dni od daty ich wpływu do Zamawiającego wraz z protokołem przerobu przy fakturach częściowych i protokołem odbioru przy fakturze końcowej.
10. Termin płatności faktury: w ciągu 30 dni od daty jej wpływu do Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego.
11. Płatność dokonywana będzie przelewem, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

Istotne postanowienia umowy

13. Bez zgody Zamawiającego Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy na osoby trzecie.
14. Wykonawca jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
15. Zamawiający jest płatnikiem podatku od towarów i usług i posiada NIP
16. Wartość brutto niniejszej umowy określona w ust. 2 jest wartością maksymalną i nie może ulec zwiększeniu, nawet w przypadku zmiany urzędowych stawek podatku VAT.

§ 5

ODBIORY

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy będą dokonywane odbiory wykonanych robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe – polegające na sprawdzeniu jakości, ilości i poprawności wykonywanych robót,
 - 3) odbiór końcowy – po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) odbiór gwarancyjny – przed zakończeniem okresu gwarancji.
2. Nadzór nad robotami pełnił będzie Zamawiający poprzez zespół branżowych inspektorów nadzoru, którzy będą uczestniczyli w czynnościach odbiorowych na wszystkich etapach zadania.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontrolowania postępu robót i ich jakości oraz uczestniczenia we wszelkich czynnościach odbiorowych.
4. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego i gwarancyjnego oraz ewentualnych przeglądów gwarancyjnych będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych wad.
5. W przypadku występowania wad w okresie gwarancyjnym, Zamawiający będzie powiadamiał Wykonawcę o konieczności usunięcia ujawnionych wad.
6. Wykonawca ma obowiązek usunąć wskazaną wadę w wyznaczonym terminie.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić dokonania odbioru robót, do czasu usunięcia wad.
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi bez dodatkowego wynagrodzenia lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca zobowiązany jest usuwać wady na bieżąco, jednak nie później niż to wynika z zapisów do dziennika budowy lub zapisów w protokołach.
9. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru,
 - 2) żądania wykonania odbioru po usunięciu wad.
10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad po otrzymaniu zawiadomienia.
11. Nieusunięcie wad w wyznaczonym terminie może spowodować zlecenie ich usunięcia innemu Wykonawcy na rachunek i koszt Wykonawcy umownego.
12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru przedmiotu umowy.

Istotne postanowienia umowy

13. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i oddać Zamawiającemu kompleksowo wykonany przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami techniczno prawnymi oraz normami.
14. Do protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca dołączy dokumentację powykonawczą w skład której wchodzi m.in.
 - 1) dokumentacja budowy wraz z projektem powykonawczym ,
 - 2) kpl. atestów, certyfikatów użytych materiałów i wyrobów budowlanych z języku polskim, zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami,
 - 3) protokoły z prób i sprawdzeń,
 - 4) ewentualne dokumenty odbiorowe m.in. protokoły z niezbędnych odbiorów zewnętrznych, decyzje, pozwolenia itp.,
 - 5) kpl. instrukcji obsługi, dokumentacji techniczno – ruchowych, gwarancji itp. w języku polskim.
15. Wykonawca oddając Zamawiającemu obiekt przeprowadzi szkolenie instruktażowe służb technicznych Zamawiającego w zakresie obsługi, eksploatacji i bieżącej konserwacji w zakresie zrealizowanego przedmiotu zamówienia.

§ 6

NADZÓR INWESTORSKI I KIEROWNICTWO ROBÓT

1. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy pełnić będzie Zamawiający przy pomocy zespołu branżowych inspektorów nadzoru.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów prawa budowlanego i jest uprawniony w imieniu Zamawiającego do sprawdzenia jakości i ilości wykonanych robót oraz potwierdzania stopnia zaawansowania wykonywanych robót.
3. Wykonawca przejmuje obowiązki kierownika budowy.
4. Kierownikiem budowy w imieniu Wykonawcy będzie:
....., posiadający uprawnienia budowlane nr
zamieszkały:
5. Kierownikiem robót sanitarnych będzie:
....., posiadający uprawnienia budowlane nr
zamieszkały:
6. Kierownikiem robót elektrycznych będzie:
....., posiadający uprawnienia budowlane nr
zamieszkały:

§ 7

ZLECENIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

1. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
2. Podwykonawcy muszą spełniać wszystkie warunki (w zakresie wiedzy, kwalifikacji i uprawnień zawodowych – jeśli podwykonawca ma przejąć prace lub czynności, co do których potrzebne są ustawowe uprawnienia) w stopniu nie gorszym niż były wymagane od Wykonawcy.

Istotne postanowienia umowy

3. Wykonawca musi pisemnie wystąpić do Zamawiającego o zgodę na formę i treść jego umowy z podwykonawcami. Umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami muszą mieć formę pisemną.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z określeniem zakresu robót, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń co do treści umowy lub podwykonawcy, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie przedstawionej mu umowy .
5. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Umowy muszą mieć formę pisemną. Ustalenia ustępu 3 i 4 należy stosować odpowiednio.
6. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, jeśli jej treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
7. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
8. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ustępie 7.
9. W sytuacji określonej w ust. 8 Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci: odmowy podpisania protokołu odbioru robót z tytułu realizacji umowy przez Wykonawcę do czasu dostosowania warunków umów do ustaleń określonych w umowie oraz kary umowne w zryczałtowanej wysokości 5.000,00 złotych za każdy stwierdzony taki przypadek.
10. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za prace wykonywane przez podwykonawców po przedstawieniu przez niego dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy i oświadczenia podwykonawcy, że należność za wykonane roboty otrzymał.

§ 7a

Obowiązuje w przypadku nie zgłoszenia prac wykonywanych przez podwykonawców.

ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM

1. Wykonawca oświadcza, że przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy nie będzie powierzał prac podwykonawcom.
2. W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, Zamawiającemu przysługują uprawnienia w postaci:
 - 1) Zamawiający jest zwolniony od solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę,
 - 2) Zamawiający obciąża Wykonawcę karą umowną w wysokości 5.000,00 złotych za każdy stwierdzony taki przypadek.

§ 8

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36 miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi za wady na cały wykonany przedmiot umowy licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
2. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi.
3. W okresie gwarancji / rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad.

Istotne postanowienia umowy

4. O dacie oględzin mających na celu stwierdzenie wad Zamawiający poinformuje Wykonawcę pisemnie.
5. Zamawiający wyznacza termin na usunięcie wad a usunięcie to powinno być potwierdzone protokolarnie.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych.
7. Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie i na koszt Wykonawcy, jeżeli wady te nie zostały usunięte w wyznaczonym terminie.

§ 9

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % jego ceny ofertowej brutto** tj. kwotę /słownie:/ w formie
2. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót potwierdzonym protokołem końcowego odbioru robót, a pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, o którym mowa w § 1, zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i zabezpieczeniu pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

§ 10

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w takim przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o powyższych okolicznościach,
 - 2) Zamawiający nie otrzyma dofinansowania inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy, a tym samym nie zostanie podpisana umowa o dofinansowanie,
 - 3) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 5) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie określonym w § 2 bez uzasadnionych przyczyn, i nie przystąpił do prac pomimo złożonego na piśmie wezwania,
 - 6) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
 - 7) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni bez uzasadnionych przyczyn lub z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeśli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistniałych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Istotne postanowienia umowy

4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i za roboty zabezpieczające, jeśli takie były,
 - 2) odkupienia od Wykonawcy materiałów, które zostały przez niego zakupione przed momentem odstąpienia, a które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych robót.
5. Wykonawca, w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego zobowiązany jest do:
 - 1) w terminie 7 dni od odstąpienia sporządzić protokół inwentaryzacyjny robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia (przy współdziale Zamawiającego),
 - 2) jeśli istnieje taka konieczność, zabezpieczyć przerwane roboty w terminie 7 dni, w zakresie wzajemnie uzgodnionym i na koszt Zamawiającego,
 - 3) sporządzić szczegółowy wykaz materiałów, które zostały zakupione przed dniem odstąpienia, nie zostały zużyte, a nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę,
 - 4) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego niezwłocznego odbioru robót przerwanych, a w terminie 14 dni usunąć wszystkie swoje urządzenia i uporządkować teren budowy.
6. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) sporządzenia szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia (przy współdziale Zamawiającego),
 - 2) zabezpieczyć przerwane roboty na swój koszt,
 - 3) usunięcia wszystkich swoich urządzeń, uporządkowania placu budowy i protokolarnego przekazania go Zamawiającemu w terminie 7 dni od odstąpienia.

§ 11

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowań będą kary umowne.
2. Podstawą do naliczania kar umownych jest wynagrodzenie brutto określone w § 4 ust. 2.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 2, za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca,
 - 2) w wysokości 20% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4, ust. 2, za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem sytuacji o której mowa w § 10 ust. 2,
 - 3) w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4, ust. 2, za każdy dzień zwłoki w zakończeniu realizacji niniejszej umowy,
 - 4) w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4, ust. 2, za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie okresu gwarancyjnego, licząc od dnia wyznaczonego jako koniec terminu na usunięcie wad.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie należności Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe

Istotne postanowienia umowy

§ 12

ZMIANY TREŚCI UMOWY

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wprowadzenie jakichkolwiek zmian i nowych postanowień do niniejszej umowy możliwe jest tylko w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010, nr 113 poz. 759 z póź. zm.).
3. Dopuszcza się m. in. następujące zmiany umowy:
 - 1) w przypadku przekształceń podmiotowych po stronie *Wykonawcy* skutkujących następstwem prawnym, a także w przypadku zmiany adresu, nazwy *Wykonawcy* lub *Zamawiającego*, dopuszcza się zmiany w tym zakresie – stare dane zostaną zastąpione nowymi,
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu wykonania umowy ze względu na zmiany obowiązującego w tym zakresie prawa; w takim przypadku umowa realizowana będzie zgodnie z obowiązującym prawem; zmiana taka nie powoduje zmiany wynagrodzenia *Wykonawcy* ani terminu realizacji umowy;
 - 3) dopuszcza się zmianę terminów realizacji niniejszej umowy:
 - a) w przypadku działania siły wyższej (katastrofalne działania przyrody - np. niezwykle mrozy, śnieżyce, powódzie; akty władzy ustawodawczej lub wykonawczej - np. wywłaszczenia oraz niektóre zaburzenia życia zbiorowego - np. zamieszki uliczne, akty terroru) mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania zamówienia; termin realizacji będzie przesunięty o czas działania siły wyższej oraz czas niezbędny na usunięcie skutków działania tej siły, zmiana terminu realizacji nie będzie powodowała zwiększania wynagrodzenia *Wykonawcy*,
 - b) jeżeli opóźnieniu ulegnie wykonanie prac niezbędnych do realizacji zamówienia, do których wykonania zobowiązany jest *Zamawiający*, termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania przez *Zamawiającego* przedmiotowych prac,
 - c) jeśli po „odkryciu” okaże się, że konieczne do wykonania są czynności dodatkowe, od których wykonania uzależnione jest wykonanie robót podstawowych - termin realizacji będzie przesunięty o czas niezbędny do wykonania tych czynności,
 - d) prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy, z przyczyn niezależnych od *Wykonawcy*, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji umowy - termin zakończenia realizacji umowy może zostać przesunięty o czas niezbędny do wykonania prac wynikających z zaleceń właściwych organów,zmiana terminu realizacji nie będzie powodowała zwiększania wynagrodzenia *Wykonawcy*,
- 3) dopuszcza się zmianę wartości umowy, jeśli zmiany te będą korzystne dla *Zamawiającego*, np. w następujących przypadkach:
 - a) w przypadku wprowadzenia przez *Wykonawcę* specjalnych rabatów,
 - b) w przypadku obniżenia ceny przez producenta,w takich przypadkach wartość umowy zostanie odpowiednio zmniejszona;
- 4) dopuszcza się rezygnację ze wskazanych (w druku oferty) lub wprowadzenie nowych części zamówienia, które będą realizowane przy udziale podwykonawców – w takim

Istotne postanowienia umowy

- wypadku obowiązują odpowiednio zapisy § 7 lub § 7a Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik do SIWZ obowiązującej w postępowaniu, w wyniku rozstrzygnięcia którego zawarta została niniejsza umowa;
- 5) dopuszcza się zmiany podwykonawców przewidzianych do realizacji niniejszej umowy. W przypadku wystąpienia z wnioskiem o zmianę podwykonawcy Wykonawcę obowiązują odpowiednie zapisy § 7 Istotnych postanowień umowy stanowiących załącznik do SIWZ obowiązującej w postępowaniu, w wyniku rozstrzygnięcia którego zawarta została niniejsza umowa;
 - 6) dopuszcza się zmiany w osobach mających pełnić określone funkcje w realizacji zamówienia, jeśli wcześniej podane osoby nie będą mogły pełnić swoich funkcji ze względów osobistych, losowych lub służbowych (z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań lub z powodu niewłaściwego zachowania, itp.). Nowo wskazane przez Wykonawcę osoby muszą spełniać wszystkie warunki wskazane dla tych funkcji w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia obowiązującej w postępowaniu na podstawie którego zawarta została niniejsza umowa. Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na powierzenie obowiązków nowej osobie. W przypadku zmiany osób po stronie Zamawiającego Zamawiający powiadomi Wykonawcę o takim fakcie;
 - 7) dopuszcza się zmiany adresów do korespondencji (w tym e-mail) oraz numerów telefonów i faksów kontaktowych. W takich przypadkach *Zamawiający* i *Wykonawca* prześlą sobie wzajemnie stosowne informacje; zmiany takie nie wymagają konieczności zmiany umowy;
 - 8) w przypadku gdy elementy przedmiotu umowy zaoferowane w ofercie zostaną wycofane z produkcji lub dystrybucji Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany elementów przedmiotu zamówienia na wersję o parametrach technicznych, jakościowych i funkcjonalnych nie gorszych niż wersja zaproponowana w ofercie. W takim przypadku zmiana nie może powodować wzrostu ceny (wartości umowy), zmiany terminu wykonania i innych warunków zamówienia zawartych w SIWZ. Wykonawca zapewni Zamawiającego pisemnie, iż pierwotnie oferowany sprzęt/urządzenie/materiał został wycofany z dystrybucji lub producent zaprzestał jego produkcji.
4. Inicjatorem zmian w umowie mogą być obie strony umowy, z tym że ostateczna decyzja co do wprowadzenia zmian i ich zakresu należy do Zamawiającego.
 5. Wystąpienie którejkolwiek z wymienionych okoliczności mogących powodować zmianę umowy nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
 6. Zmiany umowy dokonane z naruszeniem zapisów art. 144 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych podlegają unieważnieniu.

§ 13

KONTAKTY MIĘDZY STRONAMI

1. Wszelka korespondencja związana z Umową prowadzona będzie w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru, z wyłączeniem sytuacji dla których niniejsza umowa przewiduje także inną formę.
2. Korespondencja dla Zamawiającego wysyłana będzie na adres:

Istotne postanowienia umowy

3. Korespondencja dla Wykonawcy wysyłana będzie na adres:
4. O każdej zmianie adresu Wykonawca/Zamawiający zobowiązany jest poinformować Zamawiającego/Wykonawcę, pod rygorem uznania za prawidłowo doręczone pism wysłanych na ostatnio podany adres.
5. Nieodebrane listy polecone, dotyczące spraw związanych z wykonaniem niniejszej umowy wysłane przez Zamawiającego/Wykonawcę na wskazany wyżej adres z uwzględnieniem uwag dotyczących jego zmian, traktowane będą w skutkach dla umowy jako doręczone prawidłowo.
6. Bieżąca realizacja umowy prowadzona będzie za pomocą telefonu, faksu lub poczty elektronicznej, poprzez następujące osoby:
 - 1) ze strony Zamawiającego:, nr tel., nr faxu, adres e-mail:
 - 2) ze strony Wykonawcy:, nr Tel., nr faxu, adres e-mail:
7. O każdej zmianie osób, numerów telefonu, numerów faksu lub adresów e-mail wskazanych w ust. 6 każda ze Stron zobowiązana jest poinformować drugą stronę pisemnie, pod rygorem uznania za prawidłowe ostatnio podane nazwiska, numery i adresy. Zmiany te nie powodują konieczności zmiany umowy.

§ 14

POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Językiem obowiązującym w trakcie realizacji niniejszej umowy jest język polski.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu Cywilnego.
3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy odpowiednim do rozpoznawania tych sporów jest właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
4. Wykonawca nie będzie miał prawa do podejmowania żadnych decyzji, które mogą spowodować jakiegokolwiek zobowiązania finansowe po stronie Zamawiającego.
5. Zamawiający będzie miał prawo do używania i wykonywania kopii sporządzanych przez Wykonawcę dokumentów z realizacji przedmiotu niniejszej Umowy i nie będzie on musiał uzyskiwać zezwolenia Wykonawcy na rozporządzenie nimi.
6. Wykonawca, ani żadna z osób zaangażowanych przez niego w realizację zamówienia, nie może udostępniać, publikować lub rozpowszechniać informacji i dokumentów dotyczących realizacji zadań objętych niniejszą Umową.
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
8. Załącznikami do niniejszej umowy są:
 - 1) kopia oferty Wykonawcy,

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: