

Załącznik nr 2 do SIWZ

Wzór projektu umowy

UMOWA NR IN 272/17/19

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE W ROZLICZENIU KOSZTORYSOWYM

zawarta w dniu roku w Rzgowie w rezultacie dokonania wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego, nr IN 271/17/19 pomiędzy: **Gminą Rzgów 95- 030 Rzgów, Plac 500-lecia 22**, zwaną w dalszej treści umowy "**Zamawiającym**", reprezentowaną przez:

Mateusza Kamińskiego – Burmistrza Rzgowa, a

.....

zwanym dalej "**Wykonawcą**", reprezentowanym przez :

.....,

których prawo do reprezentacji wynika z

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający** powierza **zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia publicznego IN 271/17/19 i ofertą Wykonawcy**, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania następujący przedmiot umowy: Remont lokali socjalnych w budynku komunalnym zlokalizowanym przy ul. Strażackiej w Bronisinie Dworskim, zapisany w budżecie pn. Stworzenie sieci oparcia dla rodzin doświadczających przemocy w rodzinie poprzez dostosowanie bazy lokalowej gminy Rzgów do możliwości pobytu całodobowego osób dotkniętych przemocą w rodzinie – wydzielenie i wyremontowanie dwóch lokali socjalnych dla osób doznających przemocy w rodzinie w ramach Programu Ośłonowego „Wspieranie JST w tworzeniu systemu Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w:
 - a. dokumentacji projektowej
 - b. specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zawierającej zbiory wymagań w zakresie wykonania robót budowlanych, wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące prawidłowości wykonania poszczególnych robót,
 - c. przedmiarach robót.
3. **Zamawiający** dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń, niż podane w dokumentacji projektowej, pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż określone w dokumentacji i uprzedniego wyrażenia przez **Zamawiającego** pisemnej zgody na taką zmianę. W takiej sytuacji **Zamawiający** wymaga złożenia stosownych dokumentów uwiarygodniających te materiały i urządzenia.

4. W przypadku, gdy zastosowanie tych materiałów lub urządzeń wymagać będzie zmiany dokumentacji, koszty przeprojektowania poniesie **Wykonawca**.
5. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z:
 - a. dokumentacją projektową,
 - b. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ) oraz ofertą Wykonawcy,
 - c. warunkami pozwolenia na budowę/zgłoszenia robót,
 - d. warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów technicznych i prawa budowlanego,
 - e. zasadami sztuki budowlanej.
6. Zamawiający przekaze Wykonawcy w jednym egzemplarzu dokumentację projektową oraz pozwolenie na budowę / zgłoszenie robót.

§ 2. OBOWIĄZKI DODATKOWE

Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:

1. pokrycie kosztów związanych z realizacją inwestycji, w szczególności kosztów związanych z dodatkowymi uzgodnieniami, projektami organizacji robót i ruchu, nadzorem, zajęciem pasa drogowego,
2. zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej inwestycji, w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
3. zorganizowanie własnym kosztem i staraniem zaplecza magazynowo – socjalnego budowy, w razie konieczności doprowadzenie energii elektrycznej i wody,
4. dokonanie wszelkich dodatkowych uzgodnień wymaganych na etapie wykonawstwa robót i poniesienie kosztów z tym związanych,
5. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu w ustalonym terminie.

§ 3. TERMINY

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy: do dnia
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy: 2019 r.
3. Przez rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją przekazanie Wykonawcy placu budowy.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy Strony rozumieją termin zgłoszenia zakończenia robót. Termin ten będzie uznany za zachowany, jeśli przedmiot umowy będzie przygotowany do odbioru końcowego, zgodnie z wymogami określonymi w §12 niniejszej umowy.
5. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie będzie uznany za zachowany, jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, o których mowa w § 12 ust. 12 lub 13. Jeżeli stwierdzone zostaną wady nadające się do usunięcia i zostanie wyznaczony termin na ich

usunięcie, terminem zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie termin zgłoszenia do odbioru po usunięciu wszystkich wad. W przypadkach, o których mowa w § 12 ust. 13 pkt 1 nie dojdzie do realizacji przedmiotu umowy. W przypadkach wystąpienia wyłącznie wad, które nie będą usuwane, lecz spowodują obniżenie wynagrodzenia, terminem realizacji przedmiotu umowy będzie termin pierwotnego zgłoszenia do odbioru.

6. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać zmieniony na zasadach określonych w §15 umowy.

§ 4. WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynikające z kosztorysu ofertowego, będącego załącznikiem do umowy, wynosi **zł netto** + **zł wartość podatku VAT (według stawki podatku VAT%), co stanowi** **zł brutto (słownie:**).
2. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia zostanie dokonane kosztorysem zamiennym, obejmującym roboty wykonane i odebrane ilościowo i jakościowo na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę i sprawdzonej przez inspektora nadzoru książki obmiaru robót, zgodnie z cenami jednostkowymi przyjętymi w kosztorysie ofertowym, z zastrzeżeniem ust. 3 niniejszego paragrafu.
3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w trakcie realizacji Umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) gdy w dostarczonym przez Zamawiającego przedmiarze zostaną pominięte roboty konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia;
 - 2) gdy na zasadach określonych w Umowie zostaną wprowadzone zmiany projektowe lub zmiana technologii wykonania robót;
 - 3) gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy zostanie wydłużony, zgodnie z postanowieniami Umowy, termin wykonania przedmiotu umowy;
 - 4) gdy w sytuacjach i na zasadach przewidzianych Umową zostanie ograniczony przewidywany zakres robót objęty przedmiotem umowy.
5. Zmiana wynagrodzenia wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Podstawą do określenia zakresu rzeczowego zmian, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu jest protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę, po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
7. Podstawą kalkulacji zmiany wynagrodzenia będą w pierwszej kolejności ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie ofertowym a w przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym - ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na terenie województwa łódzkiego, wynikające z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie sporządzania kalkulacji. W przypadku braku cen, o których mowa powyżej kalkulacja będzie dokonywana przez Strony w oparciu o stawki funkcjonujące w obrocie na terenie województwa łódzkiego.

§ 5. OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Ze strony **Zamawiającego:**

Zbigniew Snelowski – kierownik Ref. Inwestycji

Bogdan Błaziński - inspektor nadzoru ds. budowlanych i wod. kan.

2. **Wykonawca** powołuje:

Kierownika budowy i kierowników robót w osobach:

3. **Wykonawca** zapewni stałą obecność kierownictwa robót na budowie, w tym przede wszystkim kierownika budowy lub robót posiadającego odpowiednie uprawnienia.

§ 6. UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać na swój własny koszt umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, uwzględniając poniższe warunki:

- 1) ubezpieczona będzie odpowiedzialność cywilna za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim oraz następstwa tych szkód będące następstwem wypadków, które miały miejsce w okresie realizacji przedmiotu niniejszej umowy;
- 2) suma gwarancyjna w ubezpieczeniu OC nie będzie niższa niż wartość Umowy na jeden i wszystkie wypadki.

2. Kopia umowy ubezpieczenia/ polisy stanowi załącznik do niniejszej umowy.

§ 7. SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i narzędzia powinny odpowiadać wymaganiom PN przenoszącym europejskie normy i normom branżowym.
3. Materiały i urządzenia powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa.
4. Wykonawca oświadcza, że nie będzie używał do budowy żadnych materiałów zakazanych przepisami szczegółowymi.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wykazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
6. Zamawiający dokona odbioru robót zgodnie zapisami § 12 niniejszej umowy.
7. Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty specjalistyczne podwykonawcom, za działanie których bierze pełną odpowiedzialność.
8. Wykonawca przedstawi max. 5 dni przed upływem terminu płatności zaświadczenie o niezaleganiu z płatnościami wobec podwykonawcy podpisane przez tego podwykonawcę.

9. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z założeniami i przepisami.

§ 8. ZABEZPIECZENIE

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia (brutto) za przedmiot umowy,

tj.

słownie:

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wniesie w formie lub w pieniądzu na konto Zamawiającego :

Nr konta PEKAO S.A. I/O RZGÓW 79 124034351111000030275799.

Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż gotówkowej musi posiadać klauzulę o bezwarunkowości wypłaty z tytułu gwarancji lub poręczenia na pierwsze żądanie.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania robót, o którym mowa w ust.1 zostanie zwrócone w następujący sposób:

1) 70% zabezpieczenia zwrócone będzie w ciągu 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych,

2) 30% wysokości zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwrócone zostanie w ciągu 15 dni od upływu 5 –letniego okresu rękojmi za wady.

§ 9. ROZLICZENIA

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne jest na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od daty doręczenia faktury wraz z:

- protokołem odbioru częściowego lub końcowego,
- kosztorysem powykonawczym
- zestawieniem wskazującym jakie roboty objęte fakturą zostały wykonane przez podwykonawców oraz dokumentami, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.

Jedna faktura ma obejmować płatności za roboty dotyczące tylko jednej z dwóch części zadania tj. budowy przedszkola w Guzowie lub utworzenia w 2019 roku żłobka samorządowego na 19 miejsc opieki w budynku przedszkola publicznego w Guzowie przy ul. Edukacyjnej. Wykonawca nie może zamieścić w jednej fakturze pozycji z obu tych części.

Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o numerze służy prowadzeniu działalności gospodarczej i przy tym rachunku funkcjonuje rachunek VAT służący mechanizmowi podzielonej płatności (split payment).

3. Wykonawca zobowiązuje się w przypadku zmiany nr rachunku bankowego służącego prowadzeniu działalności gospodarczej do niezwłocznego poinformowania na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).

5. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy następuje w częściach:

1) 70 % należnego wynagrodzenia określonego w §4 ust. 1 za roboty rozliczane jest fakturami częściowymi za zakończone elementy robót,

2) pozostała część należnego wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu rozliczana jest fakturą końcową wystawioną po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego.

6. Wykonawca jest zobowiązany przedkładać oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody rozliczenia z podwykonawcami za odebrane roboty budowlane.

7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 1 i 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie zapłaty nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

§ 10. PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy – do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi za wyjątkiem robót w zakresie:

1),

2),

3),

które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, 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.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:

- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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,
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia,
 - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
 - 5) umowa o podwykonawstwo nie zawiera wysokości wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera klauzuli zatrudnienia spełniającej odpowiednio wymagania o których mowa w rozdz. 4 SIWZ,
 - 7) kwoty wynagrodzenia przewidzianego dla podwykonawców przewyższają kwotę wynagrodzenia wykonawcy wynikającą z niniejszej umowy.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 6. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
 7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. 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% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
 9. Wyłączenia, o których mowa w ust. 8, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 złotych brutto.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
12. Postanowienia, zawarte w ust. 2-11, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
13. Postanowienia, zawarte w ust. 2-11, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
15. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców.
16. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
18. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych.
19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
20. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.

§ 11. KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od terminu określonego w § 3,

- b) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek w przedmiocie zamówienia, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub wynikających z gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek,
 - c) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% niezapłaconej należności,
 - d) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
 - e) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - f) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 500,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - g) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, którym mowa w § 10 ust. 3 pkt 1,
 - h) za opóźnienie w dostarczeniu dowodów, o których mowa w rozdz. 4 pkt 4.4. SIWZ– w wysokości po 500,00 złotych za każdy dzień zwłoki liczonej od wyznaczonego terminu,
 - i) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - j) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w następujących okolicznościach:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia, którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony,
 - b) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych,
 - c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 145 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
4. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z wynagrodzenia za wykonane roboty.
5. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów.
6. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 12. ODBIORY

1. Odbiorowi częściowemu podlegają:
 - 1) roboty zanikające i ulegające zakryciu;
 - 2) roboty konstrukcyjno – montażowe.
2. Wykonawca obowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu gotowości do odbioru częściowego, z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych.
3. W przypadku ujawnienia wad lub usterek, odbiór częściowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia w ustalonym protokolarnie terminie.
4. Żadna część wykonanych robót nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta z widoku bez jej odbioru potwierdzonego stosownym wpisem w dzienniku budowy i protokołem odbioru. Koszty odkrycia wykonanych elementów robót ulegających zakryciu, nie zgłoszonych do odbioru w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, obciążają Wykonawcę.
5. Odbiory częściowe zostaną potwierdzone protokołem odbioru częściowego.
6. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całego przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zgłasza pisemnie gotowość do odbioru końcowego i jednocześnie doręcza **Zamawiającemu** następujące dokumenty odbiorowe:
 - oświadczenie kierownika budowy związane z zakończeniem budowy,
 - protokoły odbioru robót zanikających i elementów robót, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zastosowanych materiałów i wyrobów,
 - deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne na stosowane materiały i wyroby,
 - zakres rzeczowy inwestycji wraz ze szkicami geodezyjnymi i potwierdzeniem ich złożenia do PODGIK,
 - kosztorys powykonawczy.
8. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu niezwłocznie po jej otrzymaniu.
9. Odbioru końcowego dokonują komisyjnie: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy, kierownik budowy, a także w miarę potrzeby inne osoby wyznaczone przez Zamawiającego.

10. Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć datę odbioru końcowego i rozpocząć czynności odbioru końcowego nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przez Wykonawcę i doręczenia dokumentów, o których mowa w ust. 7.
11. Zakończenie czynności odbioru końcowego następuje nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty ich rozpoczęcia.
12. W przypadku ujawnienia wad nadających się do usunięcia, odbiór końcowy będzie wstrzymany do czasu ich usunięcia, w ustalonym protokolarnie terminie.
13. W przypadku ujawnienia wad nienadających się do usunięcia:
 - 1) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz kolejny, na koszt i ryzyko Wykonawcy albo odstąpić od Umowy;
 - 2) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może dokonać odbioru po obniżeniu wynagrodzenia stosownie do utraconej wartości technicznej, użytkowej i estetycznej przedmiotu umowy.
14. Odbiór końcowy zostanie stwierdzony na piśmie w formie protokołu odbioru końcowego. Podpisanie protokołu odbioru końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
15. Data podpisania protokołu odbioru końcowego stanowi datę przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy przez Wykonawcę, tj. datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
16. Przed upływem ustalonego w umowie terminu gwarancji **Zamawiający** zwoła komisję, która dokona odbioru ostatecznego najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji. Wady stwierdzone podczas odbioru ostatecznego Wykonawca zobowiązany jest usunąć w terminie wyznaczonym przez komisję.

§ 13. WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela gwarancji: ... lat licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
3. Strony ustalają okres rękojmi na czas 5 lat, liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usuwania usterek w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego, jeżeli będzie to możliwie technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez strony, nie dłuższym jednak niż 21 dni.
5. W przypadku nie przystąpienia do wykonywania napraw w ramach rękojmi lub gwarancji jakości lub opóźnienia w ich wykonywaniu Zamawiający ma prawo do powierzenia naprawy osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku nie zwrócenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie kosztów wykonania naprawy, zostaną one pokryte z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6. Jeżeli z powodu wad lub usterek niezbędne będzie dokonanie istotnych napraw termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dokonania naprawy. Jeżeli Wykonawca dokona wymiany części przedmiotu umowy termin gwarancji dla części wymienionej biegnie na nowo od chwili dokonania wymiany. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 14. PRAWO ODSTĄPIENIA

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych przez obowiązujące przepisy prawa, oraz w przypadkach:
 - 1) opóźnienia Wykonawcy w rozpoczęciu wykonywania robót o co najmniej 14 dni, od daty przekazania terenu budowy;
 - 2) zaprzestania wykonywania robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem przyczyn spowodowanych siłą wyższą, zaś przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni roboczych;
 - 3) wad przedmiotu umowy nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających jego właściwe użytkowanie,
 - 4) wstrzymania robót przez Kierownika budowy, w trybie art. 22 Prawa budowlanego,
 - 5) ogłoszenia lub złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub likwidacji Wykonawcy lub wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania naprawczego lub restrukturyzacyjnego.
 - 6) konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania takich bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej ze wskazaniem przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy wszelkie przerwane roboty, na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie od umowy,

- 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane i roboty zanikające,
- 4) Wykonawca niezwłocznie (nie później niż w ciągu 21 dni) usunie z terenu budowy swoje urządzenia zaplecza,
- 5) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz dokona zapłaty należnego wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy protokołem.

§ 15. ZMIANA UMOWY

1. Strony przewidują możliwość następujących zmian umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:

1.) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:

- a) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową,
- b) warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót zgodnie z ustaloną technologią, co będzie potwierdzone wpisem do dziennika budowy;
- c) niemożliwymi wcześniej do przewidzenia brakami w dokumentacji, za co nie można przypisać winy Wykonawcy, w tym koniecznością wykonania projektu zamiennego dla wprowadzenia zmian w rozwiązaniach technicznych lub usunięcia wad w dostarczonej dokumentacji projektowej;
- d) przerwaniem prac przez właściwe organy administracji rządowej i samorządowej albo jako wykonanie prawomocnego orzeczenia sądu, za co nie można przypisać winy Wykonawcy,
- e) koniecznością wykonania robót dodatkowych, uzupełniających albo wykonania części robót inną technologią niż założona w dokumentacji,
- f) niemożności wykonywania robót z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- g) przedłużającej się procedury czynności odbiorowych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;

Termin realizacji przedmiotu umowy może zostać przedłużony o taki okres, jaki odpowiada okresowi trwania okoliczności uzasadniających zmianę terminu.

Zmiana terminu realizacji umowy będzie skutkowała obowiązkiem dostosowania okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz umowy ubezpieczenia.

2.) zmiany, o których mowa w § 16 ust. 1 i 2 umowy;

3.) zmiany polegające na rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy w szczególności będące następstwem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

2. Zamawiający dopuszcza zmianę kierownika budowy lub robót przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptując nowego kierownika budowy lub robót.

3. Zamawiający może zażądać od wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robót jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca zobowiązany jest zmienić kierownika budowy lub robót zgodnie z żądaniem Zamawiającego we wskazanym przez Zamawiającego terminie. W przypadku zmiany kierownika budowy lub robót - nowy kierownik budowy lub robót musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla powyższych osób.
4. Zmiany podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę, Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z podwykonawcą w terminie 14 dni od przekazania umowy przez Wykonawcę.
5. Strony przewidują zmianę umowy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług.

§ 16. ROBOTY DODATKOWE I ZAMIENNE, ROZWIĄZANIA RÓWNOWAŻNE

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, Zamawiający powierzy ich wykonanie dotychczasowemu Wykonawcy na podstawie aneksu do umowy, z uwzględnieniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zakres rzeczowy robót dodatkowych i zamiennych określa się na podstawie protokołu konieczności przygotowanego przez Wykonawcę po jego zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
3. Podstawą kalkulacji wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne będą w pierwszej kolejności, ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie ofertowym a w przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym - ceny jednostkowe robót nie wyższe niż średnie ceny obowiązujące na terenie województwa łódzkiego, wynikające z ogólnodostępnych publikacji branżowych, obowiązujące w dacie sporządzania kalkulacji. W przypadku braku cen, o których mowa powyżej kalkulacja będzie dokonywana przez Strony w oparciu o stawki funkcjonujące w obrocie na terenie województwa łódzkiego
4. Wykonawca może zaproponować rozwiązanie równoważne w stosunku do własnej oferty. W takim przypadku Wykonawca przekazuje Zamawiającemu opis zamienników z podaniem typu, producenta i danych technicznych oraz dokumenty konieczne dla dokonania jednoznacznej oceny, że zamiennik spełnia wymagania Dokumentacji.
5. Ocena równoważności zostanie dokonana przez autora Dokumentacji i Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania dokumentów w tym zakresie przez Zamawiającego. Bez zgody ww. podmiotów Wykonawca nie może zastosować rozwiązań równoważnych, pod rygorem możliwości odmowy odbioru robót.

§ 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca odpowiada za wszystkie sprawy związane z bezpieczeństwem, higieną pracy i ochroną przeciwpożarową w związku z prowadzonymi robotami i zabezpieczeniem miejsca robót.

3. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
4. Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
6. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający** a 1 egzemplarz otrzymuje **Wykonawca**.
7. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
8. Załącznikami do umowy są:
 - a. SIWZ,
 - b. oferta Wykonawcy,
 - c. kosztorys ofertowy,
 - d. dokument ubezpieczenia,
 - e. oświadczenie o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę,
 - f. potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO - PRAWNYM
ADWOKAT
Agata Sosna-Szek-Krzywicka

