Wzór

Załącznik Nr 7

Umowa .....

zawarta w dniu ..... 2014 r. pomiędzy **Powiatem Pilskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pile,** w imieniu którego działają:
.....
.....
zwanym dalej Zamawiającym,

a ....., z siedzibą w ..... przy ul. .....
reprezentowanym przez: – .....,
zwanym dalej „Wykonawcą",

Przedmiot umowy

§ 1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania „Wymianę instalacji systemu przeciwpożarowego w Domu Pomocy Społecznej w Rzadkowie".
2. Opis przedmiotu zamówienia i wymagania techniczne zawarte zostały w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Ustalony przez strony zakres rzeczowy robót określony został w przedmiarze robót (kosztorysie ofertowym). Kosztorys stanowi załącznik do umowy.
3. Od dnia wprowadzenia na budowę do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty, miejsce robót, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych szkód, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującym Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca stwierdza, że zapoznał się z warunkami wykonywania robót, co uwzględnił w cenie oferty.

Terminy

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:
1) przekazanie terenu robót nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy,
2) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu robót,
3) zakończenie wykonywania wszystkich robót nastąpi w ciągu 60 dni od dnia zawarcia umowy – do dnia .....

Podwykonawcy

§ 3

1. Wykonawca może wykonywać roboty przy pomocy podwykonawców.
2. Jeżeli Wykonawca powoływał się na zasoby podwykonawcy na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy – Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, w przypadku zmiany lub rezygnacji z tego podwykonawcy Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 4

Obowiązki w przypadku umów o podwykonawstwo robót budowlanych:

1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo 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;
2) 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 roboty budowlanej;
3) Umowa o podwykonawstwo musi zawierać szczegółowy opis części zamówienia, którą ma wykonać podwykonawca;
4) Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do umowy:
   a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
   b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w pkt. 2,
   c) gdy umowa o podwykonawstwo przewiduje zapłatę podwykonawcy wyższego wynagrodzenia za realizację części zamówienia objętego umową o podwykonawstwo niż kwota wynagrodzenia należna wykonawcy za tę część zamówienia, wynikająca z treści złożonej oferty;
5) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
6) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
7) Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy w przypadkach, o których mowa w pkt 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w tym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego;

8) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotowego zamówienia;
9) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo;
10) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
11) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin na zgłaszanie uwag co najmniej 7 dni od dnia doręczenia tej informacji;
12) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    b) 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
    c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
13) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 5

Obowiązki w przypadku umów o podwykonawstwo dostaw lub usług:
1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 § 22 ust. 1;
2) 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 lub usługi;
3) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w pkt 2 Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy;

4) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę przedmiotowego zamówienia;
5) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 4, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo;
6) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
7) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający wyznaczy termin na zgłaszanie uwag co najmniej 7 dni od dnia doręczenia tej informacji;
8) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 7, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
   a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
   b) 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
   c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty;
9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 4, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 6

W przypadku zmiany projektu umowy o podwykonawstwo i umowy o podwykonawstwo odpowiednio stosuje się zapisy § 4 i § 5.

Realizacja umowy

§ 7

Wykonawca zobowiązuje się do:
1) zabezpieczenia terenu robót, zapewnienia warunków bezpieczeństwa mieszkańcom domu, pracowników i innych użytkowników w budynku,
2) utrzymania miejsca robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz utrzymania w miejscach prowadzenia prac i otoczeniu porządku,
3) realizowania prac zgodnie z wymaganiami określonymi w pkt 3.4. SIWZ,
4) zamontowania na swój koszt podlicznika w przypadku korzystania z energii elektrycznej udostępnionej przez Dom Pomocy Społecznej w Rzadkowie oraz ponoszenia kosztów jej zużycia,

5) zorganizowania na swój koszt zaplecza socjalnego,
6) poniesienia kosztów rekultywacji terenów zielonych, w przypadku ich zniszczenia,
7) poniesienia kosztów z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, w tym mieszkańców domu, pracowników i innych użytkowników, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 8

1. Roboty wykonywane będą z materiałów nowych dostarczanych przez Wykonawcę.
2. Materiały Wykonawcy użyte do wykonania robót muszą odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać aktualne atesty lub deklaracje zgodności z aprobatą techniczną.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne dokumenty dopuszczające je do stosowania.

§ 9

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji zamówienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarze robót (kosztorysie ofertowym) w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego robót w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia.
3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarze robót (kosztorysie ofertowym) oraz zwiększenia w porównaniu z przedmiarem robót (kosztorysem ofertowym) a niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia Zamawiający będzie traktował jako roboty dodatkowe i Zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie.
4. Podstawą do wykonania lub zaniechania robót, o których mowa w ust. 1 – 3 są protokoły konieczności potwierdzone zatwierdzone przez Zamawiającego.

Odbiory

§ 10

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
   1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonuje przedstawiciel Straży Pożarnej;
   2) odbiór końcowy – po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy. Odbiór końcowy zwołuje Zamawiający. W odbiorze końcowym obowiązkowo uczestniczy przedstawiciel Straży Pożarnej. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w dniu odbioru:

a) dokumentację powykonawczą;
b) wykaz użytych do realizacji zamówienia materiałów i urządzeń wraz z dokumentami potwierdzającymi ich jakość, dopuszczenie do stosowania (atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne),
c) dokumenty gwarancyjne.

3) odbiory gwarancyjne – odbiory dokonywane w trakcie obowiązywania okresu gwarancji; Odbiory gwarancyjne zwoływane są przez dyrektora lub upoważnionego pracownika Domu Pomocy Społecznej w Rzadkowie;
4) odbiór ostateczny – będzie dokonany w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad, ujawnionych w okresie gwarancji. Odbiór ostateczny zwołuje dyrektor lub upoważniony pracownik Domu Pomocy Społecznej w Rzadkowie. Odbiór ostateczny zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

2. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza pisemnie do Zamawiającego.
3. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w terminie do 5 dni od dnia zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę i podwykonawców.
4. Z czynności odbiorów zostaną sporządzone protokoły zawierające ustalenia dokonane w toku poszczególnych odbiorów, w tym stwierdzone wady oraz terminy wyznaczone na ich usunięcie.

§ 11

Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad,
2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy.

Odstąpienie od umowy

§ 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
   1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
   2) jeżeli Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 pkt 2, lub jej nie kontynuuje bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
   3) jeżeli Wykonawca przerwie realizację robót bez uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 7 dni,

4) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty złej jakości i pomimo wezwania nie nastąpi poprawa w tym zakresie,
5) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
6) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
   1) jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
   2) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
   3) jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z terminowej zapłaty faktur pomimo pisemnego wezwania.

§ 13

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W sytuacji określonej w § 12 ust. 1 pkt 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o istotnych zmianach okoliczności; w takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 14

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
2) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
3) Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu potrzebę dokonania przez niego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
4) Wykonawca usuwa z terenu robót urządzenia zaplecza robót, najpóźniej w terminie 10 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy,
5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy, obowiązany jest do:
   a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy,
   b) przejęcia od Wykonawcy pod nadzór placu budowy.

Nadzór nad robotami

§ 15

Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego dostępu do terenu robót i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą wykonywane.

§ 16

1. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie kierownik robót elektrycznych ……
2. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego stawienia się na wezwanie Zamawiającego.
3. Zmiana kierownika robót elektrycznych może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy i pod warunkiem wyrażenia na to zgody przez Zamawiającego w formie aneksu do niniejszej umowy.

Gwarancje

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ….. miesięcy gwarancji jakości na wykonaną instalację i ….. miesięcy rękojmi za wady od dnia odbioru końcowego robót. Zamontowane urządzenia objęte są gwarancją producenta przez okres …. miesięcy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji także po upływie terminu rękojmi oraz gwarancji określonego w ust. 1, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
4. Istnienie wady winno być stwierdzone protokolarnie, na podstawie oględzin dokonanych przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Usunięcie wady winno być stwierdzone protokolarnie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt wad lub usterek ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia ich zgłoszenia przez Dyrektora Domu Pomocy Społecznej w Rzadkowie.
6. W przypadku niemożliwości usunięcia wad lub usterek w terminie, o którym mowa w ust. 5, strony mogą ustalić termin dłuższy.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
8. W przypadku opóźnienia powyżej 7 dni w usunięciu wad, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i ma prawo do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Kary umowne

§ 18

Strony ustalają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach, jak w § 19 i § 20.

§ 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
   1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia,
   2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego w § 17 ust. 6,

3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, przekraczającej 7 dni – w wysokości 200 zł za każdy dzień przerwy;
4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 22 ust. 1.

2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z należnego wynagrodzenia.

§ 20

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 22 ust. 1.;
2) za opóźnienie w przeprowadzeniu odbioru końcowego – w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 3.

§ 21

Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w przypadku, gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń finansowych

§ 22

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie brutto **.....** złotych (słownie: .....). Kosztorys ofertowy stanowi załącznik do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, który stanowił załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Ceny jednostkowe poszczególnych robót wyszczególnione przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym zawierają wszystkie koszty związane z ich realizacją, tj.: koszty utylizacji zdemontowanych urządzeń, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, tymczasowych i towarzyszących, utrzymania zaplecza budowy, związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, itp.
3. W przypadkach wystąpienia robót określonych w § 9 ust. 1 i 2 Wykonawca sporządzi kosztorys odpowiednio na roboty zamienne i zaniechane, który zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego.
4. Kosztorys na roboty zamienne oraz kosztorys na roboty dodatkowe zostanie sporządzony w oparciu o następujące założenia:
   1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego Wykonawcy a ilość wykonanych robót będzie odpowiadała ilości faktycznie wykonanych prac;
   2) gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż ujęte w przedmiarach robót a konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.

5. Wykonawca wystawi jedną fakturę VAT.
6. Wystawienie i zapłata za fakturę będzie uwarunkowana bezusterkowym protokolarnym odbiorem końcowym robót oraz rozliczeniem się Wykonawcy z podwykonawcami (solidarna odpowiedzialność Wykonawcy i Zamawiającego). Protokół odbioru musi być potwierdzony przez przedstawiciela Państwowej Straży Pożarnej.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 21 dni od dnia doręczenia Płatnikowi faktury, w formie przelewu z rachunku Płatnika.
8. Płatnikiem faktury jest Dom Pomocy Społecznej w Rzadkowie, Rzadkowo 79, 64-810 Kaczory, NIP: 764-22-34-097.
9. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Płatnika.

Zmiana umowy
§ 23

1. Zmiana umowy może nastąpić w następujących okolicznościach:
   1) termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych;
   2) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w przypadku, gdy będzie wynikać to z kosztorysów, o którym mowa w § 22 ust. 3,
   3) w przypadku określonym w § 16 ust. 3 umowy.
2. Zmiana postanowień umowy może być dokonana tylko w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

Postanowienia końcowe
§ 24

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo budowlane.

§ 25

Właściwym do rozpoznawania sporów mogących wyniknąć na tle realizacji umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 26

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający: **Wykonawca:**