

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 zadanie p. n. „Adaptacja pomieszczeń Domu Pomocy Społecznej w Rzadkowie na cele rehabilitacji społecznej i leczniczej wraz z rozbudową DPS o windę zewnętrzną oraz przebudowę tarasu zadaszonogo”.
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 wynikać w związku z prowadzonymi robotami.
4. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującym Prawem budowlanym, zasadami wiedzy technicznej oraz wskazówkami inspektora nadzoru.
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 budowy nastąpi w dniu zawarcia umowy,
- 2) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 8 dni od dnia przekazania terenu budowy,
- 3) zakończenie wykonywania wszystkich robót nastąpi do dnia **20 października 2014 r.**

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 budowy, zapewnienia warunków bezpieczeństwa mieszkańcom domu, pracownikom i innym użytkownikom 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 podliczników w przypadku korzystania z energii elektrycznej i wody udostępnionej przez Dom Pomocy Społecznej w Rzadkowie oraz ponoszenia kosztów zużycia,
- 5) zorganizowania na swój koszt zaplecza socjalnego,
- 6) poniesienia kosztów rekultywacji terenów zielonych, w przypadku ich zniszczenia,
- 7) posiadania przez cały okres realizacji zamówienia ważną umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000,00 złotych,
- 8) 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. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie opisane dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych roboty budowlane, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarach robót (kosztorysach ofertowych) a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową. Wykonanie tych robót nie wymaga zawarcia odrębnej umowy a musi być poprzedzone zmianą umowy.
3. W trakcie realizacji przedmiotu umowy mogą być dokonywane zmiany technologii, materiałów, urządzeń w stosunku do zaprojektowanych w dokumentacji projektowej. Zmiany wymagają akceptacji projektanta i zatwierdzenia do realizacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego. W przypadku gdy zmiany te są zmianami nieistotnymi i powodują zmianę kosztów inwestycji traktuje się je jako roboty zamienne i rozlicza się je na podstawie kosztorysu zamiennego. W sytuacji, gdy zmiany te są zmianami istotnymi i powodują wzrost kosztów inwestycji traktuje się je jako roboty dodatkowe. W takim przypadku Zamawiający musi złożyć dodatkowe zamówienie na ich wykonanie, w trybie wynikającym z art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. 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.
5. Roboty budowlane nie objęte umową, w szczególności nie ujęte w dokumentacji projektowej, a których wykonanie będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej wykonania zamówienia będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie odrębnej umowy po przeprowadzeniu postępowania w trybie wynikającym z art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Podstawą do wykonania lub zaniechania robót, o których mowa w ust. 2 – 5 są protokoły konieczności potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.

Odbiory

§ 10

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego – w postaci wpisu do dziennika budowy;
 - 2) odbiór końcowy – po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy; Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w dniu odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę wykonania przedmiotu zamówienia:
 - a) dziennik budowy;
 - b) egzemplarz dokumentacji powykonawczej.
 - 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 7 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 inwestorski wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego:
2. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będą:
 - 1) kierownik budowy:
 - 2) kierownik robót elektrycznych
 - 3) kierownik robót sanitarnych
3. W toku realizacji zamówienia Wykonawcę, w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentował będzie:
4. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego stawienia się na wezwanie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2 może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy i pod warunkiem wyrażenia na to pisemnej zgody przez Zamawiającego w formie aneksu do niniejszej umowy. Osoby te muszą posiadać uprawnienia określone w pkt 5.2. SIWZ.
6. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego może nastąpić po pisemnym powiadomieniu strony i nie stanowi to zmiany warunków umowy.

Gwarancje

§ 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcy gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych a na wbudowaną stolarkę miesięcy od dnia odbioru końcowego robót.
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 7 dni 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 14 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 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia od terminu określonego w § 17 ust. 5,
 - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, przekraczającej 7 dni – w wysokości 500 zł za każdy dzień przerwy;
 - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 30 000 zł.
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 30 000 zł;
- 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 nr 1 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.: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, tymczasowych

- i towarzyszących, utrzymania zaplecza budowy, związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, itp.
3. W przypadkach wystąpienia robót określonych w § 9 ust. 2 i 4 Wykonawca sporządzi kosztorys bilansowy, który zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego. W przypadku wystąpienia robót określonych w § 9 ust. 3 Wykonawca sporządzi kosztorys zamienny.
 4. Kosztorys bilansowy, kosztorys zamienny 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 trzy faktury VAT za części robót wynikające z harmonogramu robót i płatności stanowiącego załącznik nr 2 do umowy. Do każdej faktury VAT musi być dołączony protokół odbioru wykonanych robót potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego, do ostatniej faktury musi być dołączony protokół odbioru końcowego robót.
 6. Wystawienie i zapłata faktur uwarunkowana jest rozliczeniem się Wykonawcy z podwykonawcami. W przypadku wykonania części zamówienia przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do każdej wystawionej faktury VAT Wykonawca dołączy pisemne oświadczenie podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia. Oświadczenia powinny potwierdzać brak załębności Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w danym okresie wynagrodzeń wynikających z umów o podwykonawstwo.
 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 Rządzkowie, Rządkowo 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) termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku wystąpienia istotnych zmian w dokumentacji projektowej;
 - 3) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w przypadku, gdy będzie wynikać to z kosztorysów, o którym mowa w § 22 ust. 3,
 - 4) w przypadku zmiany umowy na skutek zmiany wynagrodzenia, Wykonawca uaktualni harmonogram,
 - 5) w przypadku określonym w § 16 ust. 5 umowy.

2. Zmiana postanowień umowy może być dokonana tylko w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 24

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 22 ust. 1, co stanowi kwotę złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesiono w formie
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia (uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie).
4. Pozostałe 30% zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

Postanowienia końcowe

§ 25

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

§ 26

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

§ 27

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

Zamawiający:

Wykonawca:

Załączniki:

1. Kosztorys ofertowy
2. Harmonogram robót i płatności