

Załącznik nr 8

do REGULAMINU PRZETARGU PISEMNEGO OTWARTEGO
prowadzonego w trybie art.70¹ – 70⁵ kodeksu cywilnego na roboty budowlane pn.:
**„Przebudowa budynku zamieszkania zbiorowego ze zmianą sposobu użytkowania budynek usług
terapeutyczno-rehabilitacyjno-edukacyjnych dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej
w Bielawkach.”**

UMOWA projekt

zawarta w dniu w Bielawkach pomiędzy Domem Pomocy Społecznej
Zgromadzenia Sióstr Benedyktynek Samarytanek Krzyża Chrystusowego, Bielawki 47, 83-
130 Pelplin zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym reprezentowanym przez:

Dyrektora Domu s. Katarzyna Piotrkowska

a

.....
zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

.....

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu
nieograniczonego na roboty budowlane pn.: **„Przebudowa budynku zamieszkania
zbiorowego ze zmianą sposobu użytkowania na budynek usług terapeutyczno-
rehabilitacyjno-edukacyjnych dla potrzeb Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach.”**

§1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca z Wykonawcą przyjmuje do realizacji wykonanie zadania pn.:
**„Przebudowa budynku zamieszkania zbiorowego ze zmianą sposobu użytkowania na
budynek usług terapeutyczno-rehabilitacyjno-edukacyjnych dla potrzeb Domu
Pomocy Społecznej w Bielawkach.”**

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera:

- a. Regulamin przetargu - załącznik numer 1 do umowy
- b. Oferta wykonawcy - załącznik nr 2 do umowy
- c. Kosztorysy uproszczone - załącznik nr 3 do umowy.

§2

Terminy wykonania umowy

1. Strony zgodnie ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy:
 - a. Rozpoczęcie robót
 - b. Zakończenie do
2. Wykonawca ma prawo żądać przedłużenia terminu umownego, jeżeli nie dotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
 - a. okoliczności, których nie można było przewidzieć
 - b. z powodu działania siły wyższej.

§3

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się:

1. Przekazać Wykonawcy teren robót w terminie 7 dni po podpisaniu umowy.
2. Przekazać kserokopię pozwolenia na budowę, projekty techniczne w zakresie wykonawczym w 2 egz. i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w terminie 7 dni po podpisaniu umowy. Przekazanie nastąpi w siedzibie Zamawiającego.
3. Dostarczyć dziennik budowy.
4. Uczestniczyć w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.
5. Dokonywać odbiorów robót zgodnie z § 7 niniejszej umowy.

§4

Obowiązki wykonawcy

Wykonawca zobowiązuje się:

1. Dostarczyć oświadczenie kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przyjęcie obowiązku kierowania budową oraz dostarczyć informację zawierającą dane zamieszczane w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust.2 pkt 2 Prawa budowlanego w terminie 5 dni od daty podpisania umowy.
2. Przejść od Zamawiającego plac budowy.
3. Przed rozpoczęciem robót opracować:
 - a) harmonogram prac (rzeczowo - finansowy) i przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu. (Harmonogram należy szczegółowo uzgodnić z Wykonawcą przebudowę I pietra budynku Domu Pomocy Społecznej w Bielawkach – Integracyjny Ośrodek Kultury w związku ze zmianą sposobu użytkowania, aby nie powodować zahamowania w terminach wykonania robót budowlanych)
 - b) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
 - c) projekt organizacji robót
 - d) program zapewnienia jakości
4. Wykonywać przedmiot umowy z materiałów spełniających wymagania norm zharmonizowanych lub z materiałów zgodnych z zasadniczymi wymaganiami na podstawie innych dowodów przewidzianych w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności i ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 r.
5. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 4 powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 r., art. 10 Ustawy Prawo budowlane, wymaganiom Regulaminu przetargu oraz projektów. Zastosowane materiały powinny być najwyższej jakości, a zamontowane urządzenia wyprodukowane nie wcześniej niż 12 miesięcy przed ich wbudowaniem o udokumentowanym pochodzeniu.
6. Przed wbudowaniem przedłożyć na materiały certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z zasadniczymi wymaganiami

dotyczącymi danego wyrobu.

7. W przypadku wątpliwej jakości użytych materiałów, Zamawiający ma prawo wykonania badań tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości. Jeżeli badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości, wówczas Wykonawca zostanie obciążony kosztem badań i na własny koszt dokona ich wymiany.

8. Wykonawca musi przestrzegać wymogów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 z późniejszymi zmianami) w zakresie gospodarki odpadami podczas realizacji robót.

9. Zapewnić wykwalifikowaną kadrę robotniczą oraz ciągłe kierowanie i koordynowanie robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia - kierownikiem budowy będzie

10. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą wraz z zakresem prac podlegających zleceniu i uzyskać zgodę Zamawiającego na jej zawarcie. Umowa Wykonawcy zawarta z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego nie rodzi skutków prawnych wynikających z art.647 **1** § 5 Kodeksu cywilnego o solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

11. Przekazać Zamawiającemu kserokopię umowy z podwykonawcą niezwłocznie po jej podpisaniu, a następnie na bieżąco dokumentować wraz z każdą złożoną fakturą (obejmująca należność za roboty wykonane przez podwykonawcę) wysokość uwzględnionego w niej wynagrodzenia podwykonawcy, potwierdzonej przez jego upoważnionego przedstawiciela.

12. Zapewnić odpowiednie warunki i przestrzegać przepisy BHP w trakcie prowadzenia robót.

13. Wykonawca przed rozpoczęciem robót musi zabezpieczyć okna, podłogi, drzwi i pozostały sprzęt nieobjęty zakresem prac remontowych.

14. W przypadku zniszczenia przez Wykonawcę urządzeń nieobjętych przebudową, Wykonawca zostanie obciążony kosztem wymiany zniszczonego sprzętu.

15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy do czasu odbioru końcowego w tym za szkody powstałe w trakcie prowadzenia prac na placu budowy oraz na innym terenie, a związane z prowadzonymi robotami np. zniszczenie lub zabrudzenie gruntem dróg dojazdowych do budowy. Sprzątanie dróg z "nawiezionego gruntu" dokonywane będzie na bieżąco.

16. Dokonać likwidacji placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót.

17. Po zakończeniu wszystkich prac Wykonawca zobowiązany jest doprowadzić budynek do należytego stanu i porządku.

18. Dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę

prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, książki obmiarów, zaświadczenia właściwych instytucji i organów, niezbędne świadectwa dotyczące materiałów, wyniki badań, protokoły odbiorów częściowych, protokoły testów funkcjonalnych w tym protokoły rozruchu urządzeń i instalacji objętych instrukcjami rozruchu, instrukcje stanowiskowej obsługi i dokumentację techniczno - ruchową zainstalowanych urządzeń, dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, inwentaryzację geodezyjną wykonanych robót, wykaz robót dodatkowych wykraczających poza zakres umowy podstawowej, raport szkolenia pracowników obsługi.

19. Dostarczyć polisę ubezpieczeniową obejmującą ubezpieczenie budowy, robót, sprzętu, zatrudnionych osób i osób Zamawiającego (w tym osób, które przebywać będą na terenie DPS-u) z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w imieniu swoim i podwykonawców na wysokość 200 000,00 zł. Polisę należy dostarczyć w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

§5

Wynagrodzenie i zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie z Regulaminem przetargu jest wartość oferty Wykonawcy wybranej w trybie przetargu.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest ryczałtowe i wyraża się kwotą
..... (słownie:
.....)

3. Wynagrodzenie to obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.

4. Do powyższej ceny zostanie doliczony podatek V A T, którego stawka wynosi
w kwocie Wartość robót łącznie z podatkiem VAT wynosi
..... słownie:

5. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 %
wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy w kwocie
słownie:

6. Strony postanawiają, że:

a.) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należycie wykonane wraz z odsetkami bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych.

b) 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pieniądzu pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. Będzie ono ulokowane na koncie Domu Zakonnego i zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu..... miesięcy od dnia zakończenia robót wraz z odsetkami

bankowymi po potrąceniu kosztów manipulacyjnych i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięciu zgłoszonych usterek

lub

a) zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pozostałych formach przewidzianych w Regulaminie przetargu (poda nazwę i dane identyfikacyjne dokumentu) służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich za należyte wykonane.

b) 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w pozostałych formach przewidzianych w Regulaminie przetargu (podać nazwę i dane identyfikacyjne dokumentu) pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu miesięcy od dnia zakończenia robót i po sporządzeniu protokołu przeglądu zadania z potwierdzeniem braku lub usunięciu zgłoszonych usterek.

§6

Płatności

1. Za roboty wystawiona będzie faktura V AT obejmująca zakres rzeczowy w danym miesiącu.
2. Podstawę wystawienia faktury V A T stanowił będzie "Protokół odbioru robót w toku" podpisany przez przedstawicieli stron.
3. Ostateczne rozliczenie nastąpi końcową fakturą V A T - wystawioną w ciągu 10 dni po odbiorze robót i spisaniu protokołu odbioru końcowego.
4. Uruchomienie płatności dla Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia faktury VAT wraz z dokumentem potwierdzającym uregulowanie należności za poprzedni okres rozliczeniowy wobec podwykonawców robót oraz dostawcy materiałów i urządzeń, których wartość przekracza 50 000,00 zł. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na rachunek Wykonawcy
Nr
potwierdzony przez bank.
5. Za datę dokonania płatności faktury strony będą uważały datę przekazania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku.
6. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, NIP
7. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT, NIP 593-21-33-096.

§7

Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza realizację części zamówienia §1 umowy, przez podwykonawców, po uprzednim wyrażeniu zgody, której zasady ustalają poniższe postanowienia.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się powierzać wykonanie części przedmiotu zamówienia tylko takim podwykonawcom, którzy

zapewniają należyte wykonanie powierzonych im części przedmiotu zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji kwalifikacji podwykonawcy. Umowa zawierana z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami musi być dostosowana do warunków umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, w szczególności w zakresie sposobu i terminów wykonania robót przez podwykonawców, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej podwykonawcy od ryzyka i następstw nieszczęśliwych wypadków, odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji, zasad odpowiedzialności oraz podstaw naliczania i wysokości kar umownych. Umowa o podwykonawstwo musi również określać zasady odbiorów wykonanych robót zgodne z warunkami odbioru zawartymi w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą, Umowy o podwykonawstwo nie mogą bezpośrednio lub pośrednio naruszać interesu prawnego i finansowego Zamawiającego.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a którą zamierza zawrzeć, a także projektu jej zmiany, - przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o treści zgodnej z projektem umowy lub projektem zmiany.

4. Projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo powinien:

- 1) mieć formę pisemną, przy czym jego integralną częścią jest część dokumentacji technicznej zawartej w Regulaminie przetargu określającej zakres robót zlecanych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- 2) Spełniać następujące wymagania:
 - a) być zgodny z prawem, w szczególności z przepisami Kodeksu cywilnego ;
 - b) zawierać zapisy umożliwiające Zamawiającemu prowadzenie kontroli sposobu realizacji przez podwykonawcę powierzonej mu części przedmiotu umowy;
 - c) nie może zawierać zapisów sprzecznych z umową o roboty budowlane zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

5. Łączna wartość umów o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo nie może przekroczyć wartości robót składających się na zakres prac, które mogą być powierzone podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i w żadnym wypadku nie może być wyższa niż wartość umowy Zamawiającego z Wykonawcą.

6. Zamawiający, w terminie 5 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub od otrzymania projektu jej zmiany, może zgłosić pisemne zastrzeżenia, w szczególności w przypadku niespełnienia wymagań określonych w Regulaminie przetargu lub ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższego niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, o których mowa w ust. 17 poniżej. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o

podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej zawarcia.

8. Zamawiający w terminie 5 dni od otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub od otrzymania jej zmiany, może zgłosić pisemny sprzeciw do takiej umowy, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w Regulaminie lub gdy przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku, o których mowa w ust. 17 poniżej. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu przez Zamawiającego w powyższym terminie 7 dni uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

9. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej określający sposób reprezentacji podwykonawcy i osoby upoważnione do jego reprezentacji.

10. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, a także przedłożenie Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego za należyte i terminowe wykonanie zobowiązań wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za wszelkie działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia każdego podwykonawcy tak, jak za działania, zaniechania, zaniedbania i uchybienia własne.

11. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli zachodzi podejrzenie, że roboty powierzone podwykonawcy są wykonywane nienależycie lub zachodzi ryzyko niedotrzymania terminu ich wykonania.

12. Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy:

1) W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;

2) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1) dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;

3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust 12 pkt 3) Zamawiający

poinformuje Wykonawcę o terminie zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszym jednak niż 3 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeśli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty'. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

15. Wynagrodzenie Wykonawcy zatrudniającego podwykonawcę lub podwykonawców wypłacane jest po spełnieniu dodatkowo następujących warunków:

- 1) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturami wystawionymi na rzecz Zamawiającego, oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzające otrzymanie zapłaty należnego im wynagrodzenia oraz brak roszczeń z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo. W przypadku braku rzeczonoego oświadczenia termin płatności faktur biegnie na nowo od momentu złożenia przez Wykonawcę ww. oświadczeń;
- 2) oświadczenie winno być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
- 3) Zamawiający dokona zapłaty całości lub części należnego wynagrodzenia za odebrane protokolarnie od Wykonawcy roboty budowlane po dostarczeniu przez Wykonawcę ww. oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
- 4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę ww. oświadczeń, o których mowa w pkt. 2), 3) i 4), Zamawiający wstrzyma się z wypłatą należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z zaległości płatniczych. W takim przypadku może dojść do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawcy lub dalszych podwykonawców z zachowaniem procedur opisanych powyżej;

16. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego 'wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

17. Zapisy niniejszego paragrafu umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wynikających

z przepisów art. 647¹ Kodeksu cywilnego.

§8

Zakończenie robót i odbiory

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym art. 568 § 1 .
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a. roboty zanikające i ulegające zakryciu
 - b. odbiory częściowe
 - c. odbiór końcowy
 - d. odbiór w okresie rękojmi i gwarancji
3. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Kierownik Budowy z przedstawicielem Zamawiającego w terminie 2-ch dni roboczych od daty wpisu do dziennika budowy przez Wykonawcę i powiadomienia telefonicznego.
4. Odbioru częściowego dokonuje przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Odbioru końcowego robót dokonuje przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę. Odbiór należy zakończyć najpóźniej siódmego dnia od daty rozpoczęcia.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązuje się udzielić ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na okres miesięcy na wykonane i przekazane roboty.
9. Dokument gwarancyjny (**Załącznik nr 12**) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu końcowego.
10. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
11. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji celem protokolarnego stwierdzenia usunięcia lub braku wad.
12. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia lub braku wad w okresie gwarancji i rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 5 pkt 6b.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1)za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia

2)za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20 % wynagrodzenia umownego brutto,

3)za zwłokę w wykonaniu zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji - kara w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 20% wynagrodzenia umownego brutto,

4)za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca lub za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności - kara w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 5 ust. 4 umowy.

5) w zakresie dotyczącym podwykonawstwa z tytułu:

1)braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - kara umowna w wysokości 2.000,00 zł

2)nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - kara umowna w wysokości 2.000,00 zł

3)nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - kara umowna w wysokości 2.000,00 zł

4)braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - kara umowna w wysokości 2.000,00 zł.

2.Kary umowne będą naliczane za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.

3.Zapłata przez Wykonawcę kar umownych naliczanych przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z umowy.

4.Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§10

Zmiany i odstąpienia od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od wykonania umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz z przypadkach określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający zobowiązany jest do:

a.dokonania odbioru robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b.przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

4. Zamawiający ma prawo po uzgodnieniu z Wykonawcą polecić dokonywanie takich zmian jakości i ilości robót, które uzna za niezbędne, a Wykonawca wykona każde z poniższych poleceń:

a. zmieni kolejność wykonywania robót

b. wykona dodatkowe roboty nie wyszczególnione w Regulaminie przetargu (nie występujące w przedmiarach robót oraz nie ujęte w dokumentacji projektowej, ani w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót) niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

c. pominięto wykonanie wskazanych robót.

5. Potrzeba wykonania robót dodatkowych stanowi podstawę do zawarcia dodatkowej umowy dotyczącej wynagrodzenia Wykonawcy z uwzględnieniem cen jednostkowych podanych w ofercie, które nie może przekraczać 50 % wynagrodzenia ustalonego w niniejszej umowie. W umowie dodatkowej musi być także ustalony dokładny zakres i termin wykonania robót.

6. Wszelkie zmiany umowy mogą być wprowadzone tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenia nowych postanowień umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty na podstawie, której dokonano wyboru oferenta, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

8. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust 7 jest nieważna.

§ 11

Prawo i rozstrzyganie sporów

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

2. Do rozstrzygania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.

§12

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

