

UMOWA Nr

zawarta w dniur. w Miechowie, pomiędzy:
Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość”, ul. Wesola 4, 32-200 Miechów,
reprezentowaną przez:

1. **mgr inż. Witolda Skrzypek – Prezes Zarządu**
2. **Janina Migza – Członek Zarządu**

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....
..... ,
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą** została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: - **zmiana sposobu użytkowania wraz z robotami towarzyszącymi (przebudowa lokali oraz rozbudowa instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej, wentylacji) istniejących lokali użytkowych po sklepie na lokale mieszkalne, zlokalizowane na 1-szej kondygnacji budynku wielorodzinnego z przebudową schodów zewnętrznych.** zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa oraz na warunkach wskazanych w ofercie z dnia stanowiącej załącznik do umowy.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w SWZ, w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż do dnia **21.07.2023r.**

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z Dziennikiem budowy,
 - 2) Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody,
 - 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,

4) Terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
- 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót,
- 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 5) Realizacja zaleceń wpisanych do Dziennika budowy,
- 6) Koordynowanie prac Podwykonawców,
- 7) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 8) Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru odpowiednim wpisem do Dziennika budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57ust. 1 pkt.2 prawa budowlanego,
- 9) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
- 10) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 11) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 12) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 13) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 14) Zapewnienie dojazdu mieszkańcom do ich budynków w razie, gdy wykonywanie przedmiotu zamówienia w jakiegokolwiek sposób zakłóca bezproblemowy dojazd do nieruchomości powyższym osobom,
- 15) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 16) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,

- 17) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 18) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 19) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, chodników, trawników, nawierzchni lub instalacji,
- 20) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 21) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- 22) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 23) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 24) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- 25) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy,
- 26) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 24 i 25, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia,
- 27) Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt. 24 i 25 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy,
- 28) Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika budowy, na Kierowniku budowy spoczywa obowiązek umieszczenia tablicy informacyjnej na budowie, zgodnie z art. 45a ust.1 pkt 3 lit.a Prawa budowlanego,
- 29) Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane,
- 30) Wykonawca uzyska wszelkie dodatkowe zezwolenia lub pozwolenia, wymagane prawem, od właściwych władz, swoim staraniem i na własny koszt,
- 31) Żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej powodujące przestój istniejących urządzeń lub ciągów technologicznych nie będą rozpoczynane bez uzgodnienia z eksploatatorem istniejących urządzeń lub obiektów. Wykonawca będzie informował Zamawiającego nie później niż 3 dni przed zamierzonym rozpoczęciem tego typu prac, tak by umożliwić Zamawiającemu zapewnienie odpowiedniego nadzoru,
- 32) Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń obciążenia na oś przy transporcie materiałów i wyposażenia na i z terenu budowy. Uzyska on wszelkie niezbędne zezwolenia od władz, co do przewozu nietypowych wagowo ładunków i w sposób ciągły będzie o każdym takim przewozie powiadamiał Zamawiającego.
Wykonawca będzie odpowiadał za naprawę wszelkich robót uszkodzonych na swój koszt, zgodnie z poleceniami Zamawiającego,

33) Wykonawca zobowiązuje się do pełnej odpowiedzialności finansowej za wszelkie uszkodzenia i straty powstałe w budynku i majątku lokatorów, a wynikające z niedbalstwa wykonywanych prac przez jego pracowników lub przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nawet niezawinionych,

34) W przypadku niedopełnienia obowiązku odszkodowawczego przez Wykonawcę (tj. strat wynikłych z przyczyn jak pkt.31 niniejszego paragrafu), Zamawiający ma prawo potrącić należność wynikłą z wyrządzonej szkody z wynagrodzenia Wykonawcy o którym mowa w §5 ust.1, na zadośćuczynienie dla Spółdzielni lub poszkodowanego Lokatora.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości złotych (słownie złotych:).

Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT wg stawki i zostało ustalone w oparciu o przedstawiony przez Wykonawcę przedmiar robót i kosztorys.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT, numer NIP Wykonawcy

5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie Faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, na podstawie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, przy czym wynagrodzenie to nie może być wyższe aniżeli ustalone w ust. 1 przedmiotowego paragrafu.

6. Faktura wystawiona przez Wykonawcę za wykonane roboty po zakończeniu zakresu robót przedmiotu niniejszej umowy, będzie realizowana przez Bank PKO BP IV Oddział w Krakowie przelewem na konto Wykonawcy.

7. Wynagrodzenie za prace dodatkowe lub zamiennie, o których mowa w §13 ust.2 pkt.1), ustalone zostanie w oparciu o kosztorys powykonawczy opracowany na podstawie następujących nośników cenowych:

- stawka robocizny kosztorysowej bezpośredniej =zł

- kosztów ogólnych R+S =%

- zysku kalkulacyjnego R+S+KO =%

- wyliczonych jednostek obmiarowych, zasad kosztorysowania i rozliczania robót oraz wg. Kalkulacji kosztorysowej opracowanej przez Wykonawcę

- protokołu konieczność, podpisanego przez Zamawiającego.

§ 6

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

1) Odbiory częściowe,

2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,

- 3) Odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Zamawiającego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Zamawiającego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) Dziennik budowy,
 - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną,
 - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń (np. Protokoły z przeprowadzenia prób szczelności, pomiarów elektrycznych, itp.), instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) Dokumenty: (Atesty, Certyfikaty, Deklaracje właściwości użytkowych, Aprobaty techniczne) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, opisane i ostemplowane przez Kierownika robót,
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia finansowego celem należytego wykonania umowy **w wysokości:**zł (Słownie:)
- Stanowiąca 10% wynagrodzenia umownego brutto** za wykonanie przedmiotu umowy, wpłacona zostanie na konto Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Na poczet zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy zostanie zaliczone wpłacone **wadium, w kwocie: 10 000,00zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100)
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót,
 - b) 30% pozostałej wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócona (wraz z odsetkami pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku) po upływie okresu gwarancji liczonego od daty odbioru końcowego robót. Powyższa kwota- 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie złożona, jako lokata na rachunku bankowym.

4. Kwota 30% zabezpieczenia finansowego należytego wykonania umowy o której mowa w ust. 3 lit. „b” zostanie zwrócona Wykonawcy (zwolniona) w terminie 30 dni po upływie okresu gwarancji ustalonego w §2 niniejszej umowy, o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie wynikających z umowy roszczeń Zamawiającego o zapłatę kary umownych, kosztów wykonania zastępczego robót lub odszkodowań. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego robót zostaną ujawnione wady fizyczne, kwota, o której mowa w ust. 3 lit. „a” zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od daty protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad (usterek), o ile nie zostanie wykorzystana na pokrycie kosztów usuwania tych wad.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) Za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 2 niniejszej umowy),
- b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- 1). Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
- 2). Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. 3). Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:

- 1). Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
- 2). Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- 3). Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1). Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
- 2). Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, w terminie 10 dni od daty zgłoszenia. Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia,
- 3). protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 4). Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

2. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt. Umowa lub projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinien w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią.

3. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.

4. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.

5. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

6. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji Robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.

7. Wykonawca zawierający umowę z podwykonawcą ponosi wyłączną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę.

8. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

9. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 11

Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** wykonania przedmiotu umowy na okres **5 lat (60 miesięcy)** od dnia odbioru końcowego.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) lub elektronicznego powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

3. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym niezawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.

4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

§ 12

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 223, poz.1655), ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz.1118 z późniejszymi zmianami) oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych

nie stanowią inaczej.

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

§ 13

Zmiana Umowy

1. Zmiana istotnych postanowień niniejszej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jest dopuszczalna w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na zasadach wskazanych w ust. 2 – 9.

2. Zmiana może obejmować:

1) zmiany wprowadzone przez Zamawiającego polegające w szczególności na: wykonaniu rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji projektowej inwestycji, zmiana taka może być spowodowana: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót. Roboty dodatkowe lub zamienne mogą być wykonywane wyłącznie na podstawie protokołu konieczności i pisemnego zlecenia Zamawiającego oraz wynikającego z tego aneksu,

2) pominięciu jakiegokolwiek części robót (jednak bez prawa zlecenia jej osobom trzecim),

3) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót, wymuszone okolicznościami niedającymi się wcześniej przewidzieć,

4) zastąpienie zakresu planowanych do wykonania robót innym zakresem robót przy zachowaniu wymogów jakościowych oraz wymogu zgodności z celem i zasadami realizacji Umowy,

5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmianę zakresu robót planowanych do powierzenia podwykonawcom,

6) zmiany wynikające z innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego skutkujące niemożnością świadczenia usług przez Wykonawcę lub wykonywania innych czynności przewidzianych Umową, przykładowo spowodowane przez:

- działania osób trzecich (np. konserwatora przyrody, organizacje ekologiczne)
- warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi realizację Kontraktu na roboty,
- koniecznością podjęcia robót dodatkowych, niezbędnych dla prawidłowej realizacji Kontraktu na roboty,

7) zmiany Specjalistów,

8) zmiany wysokości należnych podatków i opłat w szczególności zmiany stawki podatku VAT,

9) zmiany zakresu rzeczowego lub finansowego Projektu,

10) odmową udzielenia Zamawiającemu dofinansowania Projektu,

11) siłą wyższą uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SWZ,

- 12) zmianą sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Projektu lub wytycznych dotyczących realizacji Projektu,
- 13) zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357 Kodeksu Cywilnego,
- 14) inną okolicznością prawną, ekonomiczną lub techniczną skutkującą niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem umowy zgodnie z SWZ,
- 15) zmianą zakresu rzeczowego lub finansowego realizowanego Projektu,
- 16) koniecznością dostosowania treści niniejszej Umowy do zasad przewidzianych w umowie o dofinansowanie.

3. Zmiany mogą być wprowadzone jedną z następujących metod:

- a) Wykonawca może zaproponować Zmianę, przez złożenie pisemnej propozycji zmian, które zdaniem Wykonawcy w razie przyjęcia pozwolą skrócić okres realizacji umowy lub obniżą koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego.
- b) Zamawiający może przedłożyć propozycję zmian przewidzianych w ust. 2 pkt. 1),3),4) i 5), jeżeli ich wprowadzenie jest konieczne dla prawidłowej realizacji umowy, które w razie przyjęcia pozwolą skrócić okres realizacji umowy lub obniżą koszty realizacji umowy lub w inny sposób będą korzystne dla Zamawiającego lub jeżeli konieczności ich wprowadzenia wynika ze zmiany prawa lub ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.

4. Każda ze stron przedkładając drugiej stronie propozycję zmian przed ich wprowadzeniem, spełniającą wymogi określone w ust. 3, wraz z tą propozycją przedłoży:

- 1) opis proponowanych zmian i harmonogram wykonania zmian,
- 2) propozycję dotyczącą jakichkolwiek koniecznych modyfikacji w harmonogramie rzeczowo – finansowym i szacunek w jaki sposób zakładane zmiany wpłyną na termin realizacji przedmiotu umowy.
- 3) szacunki dotyczące wpływu zmian na wynagrodzenie należne Wykonawcy wraz z uzasadnieniem.
- 4) w przypadku opisanym w ust 2 pkt. 5) szczegółowe wskazanie okoliczności rzutujących na konieczność zmiany zakresu prac planowanych do powierzenia podwykonawcom wraz ze wskazaniem okoliczności powodujących, iż zmiana zakresu podwykonawstwa nie była możliwa do przewidzenia w szczególności na etapie składania ofert.

5. W przypadku przyjęcia propozycji zmian wchodzi one w życie pod warunkiem objęcia ich pisemnym aneksem.

6. Zmiana nie może powodować podwyższenia kwoty określonej §5, lub terminu, o którym mowa w §2 przy przyjęciu których w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy zostałaaby wybrana inna oferta, aniżeli oferta Wykonawcy.

7. Kwota wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w §5, zostanie skorygowana

w związku z wprowadzonymi zmianami w następujący sposób:

1) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na pominięciu jakiegokolwiek części robót, kwota wynagrodzenia wykonawcy, o której mowa w §5 zostanie zmniejszona o wartość nie wykonanych robót ustaloną na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego zakończonego zawarciem niniejszej umowy.

2) jeżeli zmiany wprowadzone na mocy postanowień niniejszej umowy polegają na zastosowaniu rozwiązań zamiennych lub zastąpieniu zakresu robót innym zakresem robót, kwota, o której mowa w §5 podlega w pierwszej kolejności zmniejszeniu o wartość niewykonanych robót na zasadach określonych w pkt. 1), a następnie zwiększeniu o wartość wykonanych robót zamiennych lub zastępczych.

3) jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia.

8. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej i musi być dokonana poprzez podpisanie Aneksu.

9. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem postanowień ust. 1 - 9 jest nieważna.

§ 14

Zobowiązania stron

1. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do zachowania tajemnicy w zakresie związanym z przedmiotem umowy i informacji dotyczącej drugiej strony, jakie uzyskano w ramach realizacji niniejszej umowy, z wyjątkiem tych, które:

- a) nie są bezpośrednio związane z przedmiotem działalności stron,
- b) są ogólnie dostępne,
- c) po pisemnym uzgodnieniu z drugą stroną zostaną uznane za jawne.

2. W szczególności strony zobowiązują się do:

- a) zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy
- b) przestrzegania przepisów umowy o ochronie danych osobowych.

3. Obowiązek zachowania tajemnicy jest nieograniczony w czasie. Jego uchylenie może być dokonane wyłącznie przez strony w formie pisemnej.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy.
- 2) SWZ w tym dokumentacja projektowa, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem/łam się z treścią niniejszej umowy i akceptuję jej warunki bez uwag.

.....
Pieczęć Oferenta