

Załącznik nr 2 do SIWZ
WZÓR UMOWY

UMOWA nr

zawarta w dniu2010 we Wrocławiu pomiędzy:
AGENCJĄ ROZWOJU AGLOMERACJI WROCŁAWSKIEJ S.A
z siedzibą we Wrocławiu, 50-059 Wrocław, ul. Ofiar Oświęcimskich 36,
NIP: 897-171-03-46, KRS : 0000248319
zwanym dalej "**ZAMAWIAJĄCYM**", reprezentowanym przez :

1.-

a

Firmą

z siedzibą w

zarejestrowaną w

NIP

Zwanym dalej „**Wykonawcą**” reprezentowaną przez :

1.....

2.

Niniejsza umowa jest wynikiem zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007r nr 223, poz. 1655 ze zmian.), oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego w dniu roku najkorzystniejszej oferty w postępowaniu przetargowym prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego.

Definicje:

W niniejszej umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi interpretacjami:

Przedmiot zamówienia - osiągnięcie zamierzonego celu (rezultatu), czyli oddanie przewidzianych w umowie wyremontowanych pomieszczeń II i III piętra oraz klatek schodowych w budynku przy ul. Szajnochy 4 / Pl. Solny 14 we Wrocławiu, którym jest „Wynik całości robót budowlanych (remontowych) w zakresie budownictwa lub inżynierii lądowej i wodnej, który może samoistnie spełniać funkcję gospodarczą lub techniczną”,

Umowa

- oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami o wykonanie określonego w niej zakresu rzeczowego robót związanego z realizacją celu jakim jest przebudowa i remont II i III piętra wraz z klatkami schodowymi w budynku przy ul. Szajnochy 4 / Plac Solny 14 na potrzeby użytkowe w ustalonym umownie terminie i zgodnie z ustalonym szczegółowym harmonogramem rzeczowo- finansowym,

- Podwykonawca** - oznacza osobę prawną lub fizyczną, z którą Wykonawca zawrze umowę o wykonanie części robót objętych Umową i będzie wykonywał tę część Umowy za jego pomocą,
- Dokumentacja projektowa** - jest to wymagany odrębnymi przepisami zestaw opracowań projektowych opracowanych pod nadzorem Projektanta-Architekta trudniącego się zawodowo sporządzaniem dokumentacji na potrzeby procesu budowlanego i obejmujący m.in.: projekt budowlany, projekty wykonawcze, projekty i opracowania uzupełniające, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, program konserwatorski oraz inne rysunki uzupełniające te dokumenty.
- Wynagrodzenie wykonawcy** - jest to cena oferty wliczona przez Wykonawcę i przyjęta w formie wynagrodzenia kosztorysowego za wykonanie całości przedmiotu Umowy uwzględniające usunięcie wad ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi.
- Inspektor Nadzoru** - osoba wyznaczona pisemnie przez Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego, umocowana do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków wymienionych w art. 25 i 26 Prawa budowlanego,
- Nadzór autorski** - są to czynności sprawowane przez autora projektu lub wyznaczonego przez niego innego projektanta, polegające na sprawdzeniu zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i uzgadnianiu możliwości wprowadzania w razie potrzeby rozwiązań zamiennych zgodnie z ustawą prawo budowlane lub niewielkich zmian projektu z własnej inicjatywy, jak i na życzenie Zamawiającego bądź Wykonawcy robót. Nadzór pełniony jest na budowie lub innych miejscach wskazanych przez Zamawiającego
- Odpowiedzialność prawna za wady przedmiotu umowy** - ustalone w dokumentach umownych zasady odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi,
- Przedmiar robót-** - opis robót (w formie zestawienia pozycji) w kolejności technologicznej ich wykonania z podaniem ilości jednostek przedmiarowych robót, opracowany przed wykonaniem robót na podstawie dokumentacji projektowej, dostarczony Wykonawcy przez Zamawiającego i sprawdzony przez Wykonawcę.
- Prawo Budowlane** - ustawa Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 roku (tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami i pozostałe akty wykonawcze do ustawy wraz z późniejszymi zmianami),
- Prawo Zamówień Publicznych** - ustawa z dnia 29.01.2004r. - Prawo zamówień publicznych (Tekst jednolity ze zmianami wprowadzonymi w 2007 r) oraz wszystkie akty wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy,
- Wada** - wykonanie jakiegokolwiek części robót niezgodnie z Umową, z projektem wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej, przy czym wadą jest również każda niekorzystna i

	niezamierzona właściwość obiektu, utrudniająca zgodnie z przeznaczeniem korzystanie z niego, bądź jego konserwację, lub obniżająca jego estetykę albo komfort użytkowników, która nie jest powszechną cechą obiektów budowlanych w tym również brak osiągnięcia planowanych właściwości przedmiotu zamówienia pod względem użytkowym jak i eksploatacyjnym.
Roboty dodatkowe	- są to roboty wynikłe w toku realizacji przedmiotu zamówienia konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy a nie objęte dokumentacją projektową i niemożliwe do przewidzenia przez doświadczonego wykonawcę, oraz które nie były ujęte w Umowie ze względu na jej cel poza tymi, które podlegają oddzielnemu opracowaniu w terminie późniejszym, a są objęte Umową.
Usługi	- oznaczają wszelkie prace świadczone przy wykonywaniu przedmiotu Umowy,
Oddanie do użytku	- czynności związane z uruchomieniem wszelkich urządzeń i instalacji oraz synchronizacją i regulacją ich działania mające na celu osiągnięcie prawidłowej pracy poszczególnych urządzeń, systemów i instalacji, potwierdzone opinią lub stanowiskiem organów administracyjnych zezwalających na użytkowanie przedmiotu umowy.
Strona lub Strony Strona trzecia	- oznaczają Zamawiającego, i/lub Wykonawcę, - oznacza osobę lub jednostkę inną niż Zamawiający, Inwestor Zastępczy lub Wykonawcę,
Personel	- oznacza osoby wskazane przez Wykonawcę i wymienione w Umowie jako personel kluczowy wyznaczony do wykonania przedmiotu Umowy,
Rozjemca	- jest to osoba powołana wspólnie przez Inwestora Zastępczego i Wykonawcę do bieżącego, polubownego rozstrzygania sporów.
Komunikaty	- gdziekolwiek w Umowie i jej załącznikach istnieje postanowienie o daniu, wystawieniu, zatwierdzeniu, zgodzie, określeniu, prośbie, powiadomieniu, to takie komunikaty będą: na piśmie dostarczone osobiście (za pokwitowaniem), wysłane pocztą lub kurierem, lub przesłane za pomocą systemu transmisji elektronicznej oraz dostarczone, przesłane lub transmitowane na adres odbiorcy komunikatu, a jeżeli dotyczyło to będzie innego podmiotu, wówczas kopia wysłana będzie również do Zamawiającego.

§1

Cel umowy, przedmiot umowy.

1. Celem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia pn. **"Przebudowa i remont II i III piętra wraz z klatkami schodowymi w budynku przy ul. Szajnochy 4 / Plac Solny 14 we Wrocławiu "**, oraz przekazanie Zamawiającemu w/w pomieszczeń w stanie gotowym do użytku wraz z pozytywną oceną organów administracyjnych dopuszczających obiekty do eksploatacji.

2. Wykonawca oświadcza, że dokonał inspekcji, wizji lokalnej, badania placu budowy i jego otoczenia i uznał, że stan terenu budowy umożliwi mu prawidłowe wykonanie przedmiotu Umowy jako zamówienia publicznego określonego w SIWZ.
3. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia, zgodnie z przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego, polskimi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej pn.:
"Przebudowa i remont II i III piętra wraz z klatkami schodowymi w budynku przy ul. Szajnochy 4 / Plac Solny 14 we Wrocławiu „ oraz przekazanie Zamawiającemu w/w pomieszczeń w stanie gotowym do użytku.
Przedmiot zamówienia należy wykonać , wg dokumentacji projektowej dostarczonej przez Zamawiającego, opracowanej przez jednostkę projektową „Pracownię Usług Projektowych „KONCEPT” Sp. z o.o. we Wrocławiu, a także przekazanie przedmiotu Umowy do użytku zgodnie z uzgodnionym szczegółowym harmonogramem rzeczowo - finansowym robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w ramach Umowy wszelkich czynności niezbędnych do osiągnięcia zakładanego celu, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz wymagań jakościowych określonych w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz wymaganiami konserwatora zabytków.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością wskazaną w ust. 1 na cele budowlane oraz posiada ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę nr Nr 649/2010 z dnia 1.04.2010 r
6. Zakres rzeczowy i finansowy przedmiotu umowy określają łącznie:
 - dokumentacja projektowa uzupełniona o wytyczne konserwatorskie, oraz wytyczne związane z ochroną przeciw pożarową.
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
 - przedmiary robót do wykonania,które stanowią **Załącznik nr 1** do Umowy.

§ 2

Pierwszeństwo i kolejność dokumentów.

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego działającego przez Inwestora Zastępczego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
 - a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b) Umowa wraz z załącznikami,
 - c) Dokumentacja projektowa,
 - d) Oferta Wykonawcy,
 - e) Wszystkie inne dokumenty będące częścią Umowy.
2. Dokumenty są odczytywane i interpretowane równorzędnie z całością postanowień. Wszelkie uzupełnienia i ewentualne modyfikacje dokonywane w tworzących całość dokumentach a wpływające na postanowienia i treść dokumentów muszą być uwzględnione w pozostałych dokumentach – i na odwrót. Brak takiego

uwzględnienia w żadnym wypadku nie zwalnia żadnej ze stron z należytego wykonania Umowy zgodnie z logiką i zamierzeniem wprowadzonych zmian.

3. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu Umowy oraz dotyczących interpretowania Umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczonej adresatom za pokwitowaniem.

§ 3

Nadzór techniczny i koordynacja.

1. Zamawiający wyznacza **Wrocławskie Biuro Inwestorskie Wrocławskiego** Oddziału PZITB Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 74 pokój 303, 50-020 Wrocław jako Inwestora Zastępczego do wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający poprzez Inwestora Zastępczego pisemnie wyznaczy inspektora nadzoru robót budowlanych oraz branżowych inspektorów nadzoru pracujących pod jego kierownictwem.
3. Inspektorzy nadzoru będą działać w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane oraz obowiązkami wynikającymi z tego umocowania.
4. Inwestor Zastępczy działać będzie w ramach obowiązków wynikających z Prawa budowlanego oraz ustalonych przez Zamawiającego w umowie obowiązków i uprawnień.
5. Nadzór autorski pełnić będzie jednostka projektowa „Pracownia Usług Projektowych KONCEPT Sp. z o.o.” we Wrocławiu.
6. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie, działającym w jego imieniu i na jego rzecz będzie Pan

§ 4

Obowiązki Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie protokolarne terenu budowy wraz z regulaminem wykonywania robót w obiektach nadzorowanych przez Inwestora Zastępczego – WBI, stanowiącym załącznik umowy.
2. Dostarczenie Wykonawcy dziennika budowy w terminie do 3 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Dostarczenie Wykonawcy kompletu dokumentacji projektowej, tj.: projektu architektoniczno-budowlanego wraz z pozwoleniem na budowę, projektów wykonawczych, pozostałej dokumentacji wymienionej w Załączniku nr 1 do

Umowy w wersji papierowej i elektronicznej.

4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego,
5. Zapewnienie poprzez wskazanie odpłatnego źródła poboru wody, energii elektrycznej oraz energii cieplnej.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy.

Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z Umową, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę, dokumentacją projektową, polskimi normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz innymi uzgodnieniami pomiędzy stronami ustalonymi wspólnie w trakcie realizacji Umowy.
2. Przestrzeganie w trakcie realizacji robót wszystkich obowiązujących przepisów
 - a. ochrony środowiska naturalnego,
 - b. ochrony przeciwpożarowej,
 - c. przepisów dotyczących BHP,
 - d. Prawa budowlanego.
 - e. Pozwolenia konserwatorskiego,
 - f. Regulaminu wykonywania robót
3. Wyznaczenie kierownika budowy w osobie Pana upr. posiadającego aktualny wpis na listę członków izby samorządu zawodowego pod numeremoraz posiadającego doświadczenie przy robotach w obiektach wpisanych do rejestru zabytków.....
W przypadku zmiany kierownika budowy, Zamawiający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanej osoby do zmiany będą takie same lub wyższe niż zmienianego kierownika budowy o ile uzyska pozytywną opinię Inwestora Zastępczego.
4. Ubezpieczenie robót od wszelkich strat i szkód zgodnie z § 12 Umowy.
5. Od momentu przekazania Wykonawcy terenu budowy jest on całkowicie odpowiedzialny za prawidłową i zgodną z obowiązującym prawem realizację robót budowlanych oraz utrzymanie terenu budowy na własny koszt w stanie umożliwiającym korzystanie z terenu przez podmioty uprawnione. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Inwestorowi Zastępczemu i Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z Umową będą wykonywane.
6. Niezwłoczne usuwanie wad stwierdzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy,
7. Prowadzenie na bieżąco dokumentacji budowy zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46

Prawo budowlane,

8. Dokonanie prób eksploatacyjnych rozumianych jako sprawdzenie prawidłowości funkcjonowania wszystkich systemów instalacyjnych w tym urządzeń, a w razie potrzeby – wykonanie niezbędnych regulacji.
9. Dokonanie przeszkolenia osób wskazanych przez Zamawiającego w zakresie wymagań związanych z właściwym i prawidłowym działaniem systemów instalacyjnych w budynku.
10. Usunięcie po zakończeniu robót, na własny koszt, wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp. oraz pozostawienie terenu budowy i jego otoczenia w stanie czystym i nadającym się do natychmiastowego użytkowania.
11. Udzielanie na żądanie Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego informacji w formie raportu o personelu nadzorującym budowę, ilości pracowników, czasie pracy i pracującym sprzęcie. (Wzór Raportu stanowi załącznik do protokołu przekazania terenu budowy)
12. Na żądanie Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego przerwanie robót na budowie, a jeżeli zgłoszona będzie taka potrzeba – zabezpieczenie wykonanych robót przed zniszczeniem.
13. Zapewnienie właściwej koordynacji robót wykonywanych przez podwykonawców.
14. Zapewnienie ochrony terenu budowy w szczególności znajdującego się mienia, oraz przed działaniem osób nieuprawnionych do wstępu na teren budowy.
15. Do obowiązków Wykonawcy należy też opracowanie i przekazanie Inwestorowi Zastępczemu :
 - 1) planu BIOZ wraz z projektem organizacji robót w dniu przekazania terenu budowy
 - 2) programu zapewnienia jakości w terminie 7 dni od daty podpisania Umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego, tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogą ujemnie wpłynąć na jakość robót, wzrost wynagrodzenia umownego lub opóźnienie w realizacji robót.
Inwestor Zastępczy mają prawo zażądać od Wykonawcy oceny oraz propozycji uniknięcia lub zmniejszenia wpływu przyszłego wydarzenia i okoliczności na wynagrodzenie umowne oraz termin zakończenia przedmiotu Umowy.
15. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania dokumentacji dokona jej sprawdzenia w granicach należytej staranności, a także zbada pod kątem wykrycia wad, których profesjonalny wykonawca nie może nie wykryć, oraz przedłoży sprawozdanie Zamawiającemu działającemu poprzez Inwestora Zastępczego z dokonanej weryfikacji dokumentacji projektowej.

§ 6

Podzlecenie robót.

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie siłami własnymi Wykonawcy oraz przy pomocy Podwykonawców.
2. Wykonawca ma prawo powierzyć roboty do wykonania podwykonawcom wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego na warunkach określonych w art. 647¹ k.c.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.

§ 7

Szczegółowy Harmonogram rzeczowo-finansowy .

1. Wykonawca w terminie i w zakresie uzgodnionym przez Strony, ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu działającemu przez Inwestora Zastępczego szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu Umowy, z którego powinna wynikać kolejność realizacji robót i dostaw materiałów z uwzględnieniem wymaganej technologii, czasu realizacji i terminów dostaw uzgodnionych materiałów oraz terminów wykonania elementów robót podlegających okresowemu jednorazowemu rozliczeniu, po potwierdzeniu ich wykonania. Szczegółowy Harmonogram rzeczowo-finansowy przed zatwierdzeniem musi być uzgodniony z Inwestorem Zastępczym.
2. Szczegółowy Harmonogram rzeczowo – finansowy o którym mowa w ust. 1 zostanie przekazany Inwestorowi Zastępczemu do akceptacji w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy. Szczegółowy Harmonogram rzeczowo – finansowy po akceptacji przez Inwestora Zastępczego stanowić będzie **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Wykonawca będzie zobowiązany na polecenie Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego także do przedkładania skorygowanego Szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, kiedykolwiek poprzedni harmonogram stanie się niezgodny z faktycznym postępowaniem robót lub z zobowiązaniami Wykonawcy.
W takim przypadku Inwestor Zastępczy poda metodę sporządzenia harmonogramu, formę i stopień jego uszczegółowienia oraz termin jego dostarczenia.

§ 8

Realizacja przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1 przy założeniu, że roboty wykonywane będą w istniejącym budynku, w którym możliwe jest zorganizowanie typowego pełnego frontu robót na każdym piętrze. W związku z tym Inwestor Zastępczy wymagać będzie od Wykonawcy

szczególnej ostrożności w trakcie prowadzenia robót oraz skutecznego zabezpieczenia i oznakowania stref pracy przed dostępem osób trzecich.

2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych. Materiały i urządzenia powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego.
3. Na każde żądanie Inwestora Zastępczego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa, aktualną deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną. Ważność tych dokumentów oceniana będzie na dzień odbioru przedmiotu Umowy, a dokumenty te powinny być przechowywane na budowie.
4. Jeżeli Inwestor Zastępczy lub Zamawiający zażąda badań jakości wbudowanych materiałów lub wykonanych robót przez Wykonawcę, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania na własny koszt.
5. Wykonawca zapewni aby tymczasowo składowane materiały do czasu gdy będą one potrzebne do wbudowania były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości, oraz były dostępne do kontroli przez Inspektora Nadzoru. Przechowywanie materiałów musi się odbywać na zasadach i w warunkach odpowiednich dla danego materiału oraz żeby w sposób skuteczny zabezpieczone były przed dostępem osób trzecich. Wszystkie miejsca czasowego składowania materiałów powinny być po zakończeniu robót doprowadzone przez Wykonawcę do ich pierwotnego stanu.
6. Materiały nie odpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Wbudowanie materiałów bez akceptacji Inspektora Nadzoru Wykonawca wykonuje na własne ryzyko licząc się z tym, że roboty zostaną nieprzyjęte i niezapłacone.
7. Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej. W przypadku braku ustaleń, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Liczba i wydajność sprzętu musi gwarantować prowadzenie robót zgodnie z dokumentacją projektową. Sprzęt należący do Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Sprzęt winien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami jego użytkowania. Wykonawca dostarczy na żądanie Inspektorowi Nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami. Jeżeli przewiduje się możliwość wariantowego użycia sprzętu przy wykonywanych robotach, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o swoim zamiarze wyboru i uzyska jego akceptację. Wybrany sprzęt po akceptacji, nie może być później zmieniany bez zgody Inspektora Nadzoru. Jakikolwiek sprzęt, maszyny, urządzenia i narzędzia nie gwarantujące zachowania warunków technologicznych, nie zostaną dopuszczone do robót przez Inspektora Nadzoru.

§ 9

Roboty zanikające.

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
2. Kierownik Budowy wpisuje do dziennika budowy termin wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu, oraz zawiadamia o tym fakcie Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem, umożliwiającym ich sprawdzenie i odbiór przez Inspektora Nadzoru. Przystąpienie do sprawdzenia i odbioru powinno nastąpić nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od dnia dokonania wpisu w dzienniku budowy.
3. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 1, stwierdza się protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy, jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno-budowlane. (wzór protokołu odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu stanowi załącznik do protokołu przekazania terenu budowy)
4. Czynnościom określonym w ust. 1 i 2 podlegają również roboty konstrukcyjno - montażowe, jeżeli warunki techniczne wykonania i odbioru robót przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny).

§ 10

Kontrola jakości.

1. Wykonawca odpowiedzialny jest za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do prowadzenia kontroli robót. Minimalne wymagania co do zakresu badań i ich częstotliwości są określone w dokumentacji projektowej, aprobaty i normach. W przypadku gdy nie zostały one tam określone, Inspektor Nadzoru ustali jaki zakres kontroli jest konieczny, aby zapewnić wykonanie zgodne z dokumentacją projektową i celem Umowy.
2. Wszystkie badania i pomiary będą przeprowadzane zgodnie z wymaganiami norm, aprobat i instrukcji. Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, Wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji przez Inspektora Nadzoru. Wyniki przechowywane będą na terenie budowy i okazywane na każde żądanie Inspektora Nadzoru.
3. Przed wykonaniem badań jakości materiałów przez Wykonawcę, Inspektor Nadzoru może dopuścić do użycia materiały posiadające aktualny certyfikat zgodności lub aktualną deklarację zgodności producenta po stwierdzeniu ich zgodność z warunkami podanymi w dokumentacji projektowej. Każda partia materiału dostarczona na budowę powinna być znakowana znakiem budowlanym dopuszczenia wyrobu do obrotu zgodnie z Prawem budowlanym, oraz ustawą o wyrobach budowlanych. Produkty przemysłowe muszą posiadać aktualne atesty wydane przez producenta

potwierdzające zgodność z normami lub aprobatami, poparte w razie potrzeby wynikami wykonanych przez niego badań. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru. Materiały posiadające atesty, a urządzenia ważne legalizacje, mogą być badane w dowolnym czasie. Atesty i legalizacje przechowywane będą na terenie budowy i okazywane Inspektorowi Nadzoru na każde żądanie.

4. Inspektor Nadzoru podczas sprawdzeń i odbioru może zażądać wykonania pomiarów dodatkowych. Wykonawca będzie ponosić koszty pomiarów, jeśli wykażą one, że pomiary zasadnicze były nieprawidłowe.

§ 11

Czas pracy.

Jeżeli ze względów technologicznych lub organizacyjnych, nieuwzględnionych w Szczegółowym Harmonogramie rzeczowo-finansowym wykonania przedmiotu Umowy, niezbędne jest wydłużenie czasu pracy w dni robocze lub wykonywanie robót w dni wolne od pracy, powinno to być uzgodnione z Inwestorem Zastępczym. Zamawiający nie przewiduje z tego tytułu dopłat do wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 12

Ubezpieczenia.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w tym od następstw nieszczęśliwych wypadków oraz robót, urządzeń, materiałów, sprzętu i dokumentów w tym następstw błędów dokumentacji projektowej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzonymi robotami.
2. Ubezpieczeniu podlega w szczególności odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami oraz ruchem pojazdów mechanicznych. Warunki ubezpieczenia nie mogą wyłączać ochrony ubezpieczeniowej szkód spowodowanych zdarzeniami o charakterze deliktu.
3. Zakres oraz warunki ubezpieczenia zostaną przedstawione, w terminie do dnia przekazania terenu budowy Zamawiającemu, który może odmówić ich akceptacji, jeśli okaże się, iż nie spełniają warunków zapisanych w ust. 1 i 2. Polisa ubezpieczeniowa, z sumą ubezpieczenia wartości brutto przedmiotu umowy, potwierdzająca dokonanie przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej do czasu trwania umowy oraz od skutków jego niewłaściwego wykonania, stanowić będzie **Załącznik nr 3** umowy. Wartość brutto polisy określa oferta Wykonawcy.
4. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy. Koszty ubezpieczenia zostaną potrącone z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

§ 13

Termin wykonania przedmiotu umowy

Przedmiot Umowy wraz ze wszystkimi robotami towarzyszącymi z niej wynikającymi Wykonawca wykona zgodnie z n/w terminami ;

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1. Przekazanie terenu budowy - w terminie do 2 dni od daty podpisania umowy
 - 1.2. Rozpoczęcie robót - do 3 dni od daty zawarcia umowy.
 - 1.3. Zakończenie robót i odbiór z przekazaniem do użytkowania przedmiotu Umowy **do dnia 15 października 2010 r** , przy czym roboty budowlane II piętra zostaną zakończone do 6 tygodni od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót obejmuje zgłoszenie do przeprowadzenia odbioru końcowego włącznie z przekazaniem Inwestorowi Zastępczemu wszystkich dokumentów dotyczących wykonanych robót, wskazanych w § 15 ust. 3 i 6 oraz § 17 Umowy i usunięciem wszelkich wad tych robót.
Protokół odbioru końcowego jest datą zakończenia robót i wykonania całości przedmiotu Umowy.
3. Szczegółowe terminy realizacji robót określi Szczegółowy Harmonogram rzeczowo-finansowy, który będzie stanowił **Załącznik nr 2** do Umowy.

§ 14

Odbiory robót.

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - a) robót zanikających lub ulegających zakryciu - polegający na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwą, w toku dalszej realizacji przedmiotu Umowy,
 - b) końcowy - polegający na ocenie wykonanych robót oraz całkowicie wykonanego przedmiotu Umowy
 - c) ostateczny - gwarancyjny - przed zakończeniem okresu gwarancji jakości i rękojmi, przy czym przeglądy gwarancyjne odbywać się będą w terminach ustalonych w karcie gwarancji jakości.
2. Od daty dokonania odbioru końcowego liczy się bieg terminu okresu gwarancyjnego i rękojmi.

§ 15

Przygotowanie i wyznaczenie terminu odbioru końcowego.

1. Wykonawca przeprowadza wszystkie próby końcowe, sprawdzenia przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub w Umowie. O terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Inwestora Zastępczego oraz Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 5 dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób końcowych i rozruchów części lub całości przedmiotu odbioru.
2. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń, Kierownik Budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje Inspektor Nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru po potwierdzeniu tego przez Inwestora Zastępczego, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego.
3. Po zakończeniu robót przewidzianych Umową i przeprowadzeniu prób końcowych, a przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca przedstawi Inwestorowi Zastępczemu operat obejmujący zbiór wszystkich dokumentów umownych (również w formie elektronicznej), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku wykonywania Umowy, wyników przeprowadzonych badań, prób, pomiarów, zestawienie rodzaju i ilości wykonanych robót i zastosowanych materiałów, urządzeń wraz z aktualnymi atestami, certyfikatami, deklaracjami zgodności oraz instrukcjami użytkowania (obsługi i konserwacji) systemów, instalacji oraz zamontowanych urządzeń. Wykonawca przekazuje również końcowe rozliczenie finansowe wykonanego przedmiotu Umowy. Operat winien zawierać także część opisową wykonania przedmiotu Umowy - m.in. sposoby, tryb, czas wykonania.
4. Wykonawca prześle Inwestorowi Zastępczemu dokumenty o których mowa w art. 56 ustawy Prawo Budowlane w ciągu 7 dni licząc od daty potwierdzenia wpisu o gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru, a następnie bezwarunkowe stanowisko lub decyzję o dopuszczeniu do użytkowania całości przedmiotu Umowy.
5. Odbiór winien być przygotowany przez Wykonawcę z należytą starannością. Zamawiający wyznacza datę odbioru i rozpoczyna go w ciągu 7 dni od daty otrzymania potwierdzonego przez Inwestora Zastępczego zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru. O wyznaczeniu terminu odbioru Zamawiający zawiadamia uczestników procesu budowlanego.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie komisji odbiorowej (po uprzednim potwierdzeniu ich kompletności przez Inspektora Nadzoru) dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności dziennika budowy, protokołów technicznych, protokołów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót budowlanych oraz wymaganych prawem budowlanym oświadczeń.
7. Na 7 dni przed wyznaczonym terminem odbioru końcowego Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu komplet wszystkich dokumentów wymaganych

przepisami Prawa budowlanego oraz ustaleniami Umowy dla ich oceny przez Zamawiającego.

§ 16

Czynności odbioru końcowego.

1. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa, powołana przez Zamawiającego. Zamawiający i Wykonawca mogą, na swój koszt, korzystać z opinii rzeczoznawców.
2. W czynności odbioru powinni uczestniczyć:
 - Osoby wskazane przez Zamawiającego,
 - Inwestor Zastępczy,
 - kierownik budowy,
 - kierownicy poszczególnych robót branżowych,
 - osoby przejmujące w imieniu Zamawiającego wyposażenie techniczne obiektu do eksploatacjiprzy udziale
 - Inspektora Nadzoru robót budowlanych oraz Inspektorów Nadzoru robót branżowych,
3. Jeżeli w toku odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób, Zamawiający może odmówić odbioru. Stwierdzone przy odbiorze wady umieszcza się w specjalnym wykazie stanowiącym załącznik do protokołu, z podaniem terminu ich usunięcia.
4. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót lub odstąpić od Umowy.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inwestora Zastępczego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót wadliwych.
7. Inwestor Zastępczy wyznacza także przeglądy gwarancyjne oraz ostateczny - gwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji jakości oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad przed upływem okresu rękojmi i gwarancji
8. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie)

zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 17

Dodatkowe dokumenty odbiorowe oraz instrukcje użytkowania.

1. Wykonawca najpóźniej w dniu dokonania wpisu o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego, jest zobowiązany doręczyć Inwestorowi Zastępczemu komplet dokumentów przygotowanych zgodnie z zapisem ust 3 i 6 § 15 umowy. Wszystkie w/w dokumenty muszą być w języku polskim oraz dodatkowo w formie elektronicznej
2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczył instrukcji użytkowania w wyżej określonym terminie, odpowiada za szkody wynikłe w następstwie niewłaściwego użytkowania i konserwacji urządzeń.

§ 18

Komisja.

Jeżeli mimo otrzymania zawiadomienia o terminie odbioru Wykonawca nie weźmie udziału w odbiorze, Zamawiający dokona odbioru przez powołaną do tego komisję w dniu przewidzianym do odbioru końcowego. Protokół sporządzony z takiego odbioru jest równoznaczny z protokołem odbioru opisanym wyżej.

§ 19

Gwarancja jakości.

1. Wykonawca udziela na wykonanie przedmiotu Umowy **36** miesięcy gwarancji należytej jakości.
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od daty zakończenia odbioru końcowego. Warunki gwarancji określone są w karcie gwarancyjnej stanowiącej **Załącznik** do protokołu końcowego odbioru umowy.

§ 20

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi.

Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność przedmiotu Umowy. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w przedmiocie Umowy wystąpią wady w realizacji powodujące ograniczenie celów, dla których przedmiot ten miał być przeznaczony. Okres rękojmi wynosi 42 miesiące od daty odbioru końcowego. Rękojmia obejmuje przedmiot Umowy.

§ 21

Uprawnienia z tytułu rękojmi.

1. W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - zmniejszyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekonomicznej, ekologicznej, itp.,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem:
 - zażądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia, albo
 - żądać bezpłatnego wykonania Przedmiotu Zamówienia lub jego części po raz drugi zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
2. W razie stwierdzenia wad nadających się do usunięcia w okresie rękojmi, Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości przedmiotu Umowy
3. W przypadku wykrycia wad w okresie rękojmi i skorzystania Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane w pierwszym rzędzie poprzez potrącenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. O ile nie będzie to możliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty nienależnego wynagrodzenia, które winno być dokonane nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania wezwania.

§ 22

Kary umowne.

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za opóźnienie w oddaniu całości przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 24 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku nie dotrzymania obowiązku przedstawienia polis ubezpieczenia, nieprzedłużenie terminu ich obowiązywania zgodnie z § 12 w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 24 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,

- 3) w przypadku braku przedstawienia gwarancji zabezpieczenia usunięcia wad wymienionej w § 23 ust. 4, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 24 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 24 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W razie opóźnienia w usunięciu wad w terminie dodatkowo wyznaczonym kara ulega podwyższeniu o 50 % licząc od dnia upływu terminu dodatkowego.
 - 5) za opóźnienie w realizacji etapów robót ustalonych w Szczegółowym Harmonogramie rzeczowo-finansowym w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu ustalonego w Szczegółowym Harmonogramie, przy czym okres ten nie może przekraczać 14 dni roboczych.
 - 6) za opóźnienie w przekazaniu Szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego bądź jego aktualizacji (na polecenie Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego) w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia ustalonego w Umowie, bądź na polecenie Zamawiającego.
 - 7) za każdą nieobecność nieusprawiedliwioną kierownika budowy lub kierownika robót na naradzie koordynacyjnej – 200 zł za osobę.
 - 8) za naruszenie przepisów bhp, p.poż i ochrony środowiska przez pracowników Wykonawcy w trakcie trwania budowy – 200 zł za każdy przypadek takiego naruszenia wpisany do dziennika budowy.
 - 9) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego ustalonego w § 24 ust. 1 Umowy
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną :
- 1) w razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego, ustalonego w § 24 ust. 1 umowy,
 - 2) za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający zapłaci odsetki umowne równe odsetkom ustawowym
 - 3) za brak udziału w naradzie koordynacyjnej Inspektora Nadzoru licząc za każdą branżę oddzielnie, Zamawiający zapłaci karę w wysokości 200 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność Inspektora Nadzoru
4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie

wywiązywanie się z Umowy spowodowane wyłącznie przypadkami Siły Wyższej.

6. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącone – według wyboru Zamawiającego:
 - 1) z wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przedłożonego mu oświadczenia Zamawiającego i/lub,
 - 2) z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określonego w § 23 ust. 1 Umowy.
7. W razie potrącenia kary umownej z zabezpieczenia, Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić zabezpieczenie do wysokości określonej w § 23 ust. 1 umowy, w terminie 7 dni, od dnia otrzymania stosownego wezwania od Zamawiającego.

§ 23

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca ustanawia na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **8%** ceny ofertowej brutto (z podatkiem VAT) tj. kwotę **zł**, słownie: w formie, stanowiącej **Załącznik nr 4** Umowy na okres realizacji i ukończenia robót oraz usunięcia wszystkich wad.
Zabezpieczenie zostanie wniesione przed podpisaniem umowy jako warunek jej realizacji.
2. W przypadku nie uregulowania przez Wykonawcę roszczeń Zamawiającego wynikających z Umowy, *Zamawiający jako beneficjent dokumentu dot. zabezpieczenia należytego wykonania umowy, może zażądać od Wystawcy takiego dokumentu bezwarunkowej zapłaty celem zaspokojenia roszczenia.*
3. Strony postanawiają, iż w przypadku, jeżeli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy, obowiązki te wykona zastępczo Inwestor Zastępczy na koszt Wykonawcy.
4. W sprawach nieuregulowanych powyżej, zastosowanie mają przepisy Prawa Zamówień Publicznych.
6. Zamawiający zwróci **70%** zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy.
7. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady kwotę wynoszącą **30%** wysokości zabezpieczenia na okres trwania rękojmi za wady.
8. Kwota, o której mowa w punkcie 7 jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 24

Wynagrodzenie.

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, obliczone jako iloczyn cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy (przyjętych jako ceny ryczałtowe jednostek robót), oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Oferta wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym stanowi zał. Nr.....do Umowy.
2. Wynagrodzenie ofertowe, wynikające z oferty wykonawcy, wynosi netto (słownie :) i powiększone jest o obowiązujący zgodnie z przepisami podatek VAT. Wynagrodzenie ofertowe brutto, wynosi zł (słownie :)
3. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest wynagrodzeniem maksymalnym, a wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych na wszystkie roboty wykonane w trakcie realizacji Umowy.
4. Ceny jednostkowe poszczególnych rodzajów robót obejmują wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie oraz zysk jak również wszelkie koszty opłat ponoszone w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
5. Strony ustalają, że w przypadku wprowadzenia zmian w technologii wykonywania robót lub zastosowania materiałów zamiennych, nie odpowiadających opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, Wykonawca przedłoży do uprzedniej akceptacji Zamawiającego działającego przez Inwestora Zastępczego, jednostkową cenę tych robót wyliczona metodą szczegółową opisaną w postanowieniach rozporządzenia MRRiB z dnia 13.07.2001r w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych. Kosztorys określający cenę jednostkową opracowany będzie w oparciu o następujące założenia :
 - 5.1. ceny czynników produkcji (R,M,S,Kp,Z) zostaną przyjęte na poziomie średnim jednak nie wyższym niż wynikającym z kosztorysu ofertowego Wykonawcy,

§ 25

Zasady rozliczania robót.

1. Rozliczenie za realizację Umowy nastąpi fakturami wystawianymi przez Wykonawcę po realizacji etapu robót zapisanego w Szczegółowym Harmonogramie rzeczowo – finansowym oraz potwierdzeniu jego wykonania przez Inspektorów Nadzoru i Inwestora Zastępczego.
2. Podstawę do wystawienia w miesiącu wrześniu 2010r. przez Wykonawcę faktury przejściowej VAT stanowić będzie podpisany przez Inwestora Zastępczego protokół stanu zaawansowania wykonanych robót zgodnie z § 7 Umowy.
3. Faktura przejściowa nie może przekraczać 40 % wartości kosztorysowej etapu robót ustalonego w Szczegółowym Harmonogramie rzeczowo finansowym, pod warunkiem faktycznego wykonania nie mniej niż 55 % wartości przedmiotu Umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dacie wymagalności płatności każdej faktury jako wynagrodzenia należnego podwykonawcy/om przedstawić Zamawiającemu dowód dokonania płatności dla podwykonawcy/ów oraz oświadczenie podwykonawcy/ów o otrzymaniu należności.
5. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/ów, Wykonawca zobowiązany jest podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani też warunków Umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, oględzin przedmiotu Umowy, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
6. W przypadku nie dopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ustalonego w ust. 5 Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną podwykonawcy, zatrzymując ją do momentu przedawnienia roszczenia – jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń podwykonawcy, które mogą być skierowane wobec Zamawiającego w trybie art. 647¹ § 5 k.c.
7. Dokonanie przez Zamawiającego zatrzymania zapłaty na rzecz podwykonawcy, w trybie opisanym w ust. 6 jest równoznaczne ze zwolnieniem Zamawiającego względem Wykonawcy, z obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia umownego – w części odpowiadającej kwocie wstrzymanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy bez prawa naliczania odsetek.
8. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego oraz po uzyskaniu przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego stosownych zezwoleń na użytkowanie przedmiotu całości Umowy. Rozliczenie podlega zatwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego przed przedłożeniem faktury do zapłaty przez Zamawiającego.
Przy rozliczeniu końcowym Wykonawca ma obowiązek przedstawienia oświadczeń podwykonawców o zaspokojeniu ich roszczeń za prace przez nich wykonane przy realizacji części lub całości Umowy. Brak oświadczeń upoważnia Zamawiającego do wstrzymania płatności faktury bez prawa żądania odsetek za opóźnienie płatności.
9. W przypadku nie dostarczenia Inwestorowi Zastępczemu dokumentów o których mowa w § 15 ust. 3 w wymaganym terminie, Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę części wynagrodzenia Wykonawcy w wysokości 50 % ostatniej faktury, aż do czasu dostarczenia tych dokumentów.
10. Inwestor Zastępczy dokona sprawdzenia poprawności sporządzonego przez Wykonawcę rozliczenia:
 - etapowego w terminie do 14 dni, licząc od daty dostarczenia kompletnych dokumentów rozliczeniowych.
 - końcowego w terminie 21 dni, licząc od daty dostarczenia kompletnych dokumentów odbiorowych, powykonawczych oraz rozliczeniowych wg § 15 ust. 3 i 6 oraz § 17.

11. W imieniu Zamawiającego zasadność wystawienia faktury i potwierdzenia kwot do wypłaty dokonuje pod względem merytorycznym i rachunkowym Inspektor Nadzoru oraz Inwestor Zastępczy pod rygorem skutków prawnych wynikających z odpowiednich przepisów.
12. Po upływie terminów o których mowa w ust. 10, Wykonawca przekazuje fakturę VAT wraz z dokumentami rozliczeniowymi, która od dnia wpływu do Zamawiającego w terminie do 30 dni zostanie zapłacona.

§ 26

Wykonanie robót odmiennie niż w Projekcie.

1. Wykonawca może z własnej inicjatywy wnioskować zmiany w sposobie realizacji robót objętych Umową inaczej niż to przewiduje dokumentacja projektowa dostarczona przez Zamawiającego, albo zastosować inne materiały, urządzenia lub konstrukcję, niż określone w dokumentacji projektowej, jeżeli zmiany te nie wpłyną na trwałość, wartość użytkową, estetyczną i techniczną obiektu oraz na przedłużenie terminu wykonania Umowy, oraz kosztów eksploatacji obiektu. Zmiany te dopuszcza się tylko w przypadku gdy proponowane rozwiązanie jest co najmniej równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia wynagrodzenia i nie będzie naruszać przepisów techniczno - budowlanych, a w szczególności przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Zmiany te będą pożądane zwłaszcza w przypadku zastosowania surowców i materiałów ekologicznych korzystnych dla środowiska.
2. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Inwestora Zastępczego i uzyskać jego pisemną akceptację.
3. O zamierzonych zmianach Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić projektanta sprawującego nadzór autorski i uzyskać jego pisemną akceptację.
4. Jeżeli zamierzone zmiany powodują potrzebę zmiany dokumentacji projektowej, Wykonawca dokonuje ją na własny koszt z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy o prawach autorskich i prawach pokrewnych.
5. W przypadku zmian korzystnych, po uzyskaniu pozytywnych akceptacji o których mowa w ust. 2 i ust. 3, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu kompletny wniosek w sprawie proponowanych zmian, który zostaje rozpatrzony w terminie do 7 dni roboczych i w formie pisemnej decyzji przekazany Stronom umowy.
6. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy wprowadzać zmiany w dokumentacji projektowej, jakie uzna za niezbędne. W takim przypadku Zamawiający dokona tych zmian na własny koszt w terminie uzgodnionym przez Strony.

§ 27

Zmiana umowy.

1. Zmiana Umowy (w tym i jej załączników) na korzyść Zamawiającego może nastąpić w każdym czasie, za zgodą stron wyrażoną na piśmie o ile wcześniej były przewidziane w SIWZ.
2. Unieważnieniu będą podlegały zmiany postanowień Umowy oraz wprowadzane nowe postanowienia, jeżeli są niezgodne z SIWZ, a dla ich uwzględnienia niezbędna jest zmiana treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy i zawarcia Umowy.
3. Wykonawca (Wierzyciel) nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na stronę trzecią bez pisemnej zgody Zmawiającego.
4. Unieważnienie zmian w całości lub części - któregokolwiek z postanowień Umowy nie powoduje nieważności lub nieskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku unieważnienia zmian w całości lub części - któregokolwiek z postanowień Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia unieważnionych zmian w całości lub części danego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem mającym podobne konsekwencje ekonomiczne i gospodarcze dla Stron, o ile nie spowoduje to zmiany istotnych warunków Umowy, a bezwzględnie obowiązujące przepisy, które mają zastąpić unieważnione zmiany w całości lub części danego postanowienia, nie stanowią inaczej.
5. Wykonawca w okresie obowiązywania Umowy i nie zakończonych rozliczeń z niej wynikających, w tym, w okresie rękojmi jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej oraz o wszczęciu postępowania układowego i upadłościowego, a także innych zmianach mających wpływ na sytuację ekonomiczną Wykonawcy, pod rygorem skutków prawnych zaniechania oraz o zmianie adresu siedziby firmy na 30 dni przed przewidywaną zmianą adresu, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję wysłaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

§ 28

Odstąpienie od umowy.

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach kodeksu cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający w tym przypadku może od Umowy odstąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od umowy,

- 2) takiego opóźnienia się przez Wykonawcę z rozpoczęciem robót, które powoduje niemożność ukończenia robót w określonym terminie,
 - 3) wykonywania przez Wykonawcę robót z naruszeniem postanowień Umowy,
 - 4) w razie powierzenia przez Wykonawcę realizacji Umowy lub części Umowy osobie trzeciej bez uzyskania zgody Zamawiającego, działającego przez Inwestora Zastępczego, o której mowa w § 6 ust. 2
 - 5) Istotna zmiana okoliczności, skutkująca pogorszeniem sytuacji prawnej, finansowej lub gospodarczej wykonawcy; postanowienie to dotyczy w szczególności, o której Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić Zamawiającego tj.:
 - a) otwarcia w stosunku do wykonawcy postępowania likwidacyjnego, upadłościowego, układowego bądź innego podobnego postępowania;
 - b) wszczęcia egzekucji z majątku Wykonawcy przez któregokolwiek z jego wierzycieli;
 - c) zaprzestania regulowania zobowiązań przez Wykonawcę wobec jego wierzycieli;
 - d) zmiany w strukturze kapitałowej Wykonawcy w ten sposób, iż zmieni się podmiot kontrolujący, bezpośrednio lub pośrednio, Wykonawcę;
 - e) przypadku, gdy po zawarciu Umowy okaże się, że którekolwiek z zapewnień lub gwarancji udzielonych przez wykonawcę jest niezgodne ze stanem rzeczywistym.
 - 6) w razie nieprzestrzegania warunków dokumentu, stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o której mowa w § 23 umowy.
 - 7) w razie zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
3. Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 lit. a niniejszego paragrafu nie jest zawinionym odstąpieniem od Umowy i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do odszkodowania.
 4. Wykonawca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy Zamawiający nie przekaze wykonawcy terenu budowy zgodnie z § 4 pkt. 1 Umowy, przy czym odstąpienie od Umowy winno być poprzedzone bezskutecznym upływem 7 dni na wykonanie obowiązku Zamawiającego działającego poprzez Inwestora Zastępczego.
 5. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu Umowy.

§ 29

Obowiązki odstępującego od umowy.

1. Odstępujący od Umowy jest zobowiązany naprawić drugiej stronie, spowodowaną tym szkodę, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które nie ponosi

odpowiedzialności druga strona.

2. W razie odstąpienia od Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do :
 - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia,
 - b) zabezpieczenia przerwanych robót w uzgodnionym zakresie, na koszt strony, z powodu której odstąpiono od Umowy,
 - c) sporządzenie wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne, a Zamawiający wyrazi na to zgodę,
 - d) dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających w terminie do 14 dni roboczych wraz z ustaleniem należnego wynagrodzenia za wykonane roboty.
3. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie przepisy o odbiorze ustalone w §§ 15, 16 i 19 niniejszej umowy.

§ 30

Rozstrzygnięcie sporów.

1. Wszelkie spory wynikające z Umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które w ciągu 14 dni od daty powstania sporu nie zostaną rozwiązane polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd Powszechny.
W przypadku sporu pomiędzy Stronami Wykonawca nie może przerwać robót lub wykonania Umowy.
2. Jeżeli Strona odmówi uznania roszczenia, strona niezadowolona może zwrócić się o rozstrzygnięcie do sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego

§ 31

Ilość egzemplarzy umowy.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim: dwa egzemplarze dla Zamawiającego i dwa egzemplarze dla Wykonawcy.

Załączniki :

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 - dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- Załącznik nr 2 – Szczegółowy Harmonogram rzeczowo – finansowy
- Załącznik nr 3 - polisa ubezpieczeniowa (§12)
- Załącznik nr 4 – dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy (§23)
- Załącznik nr 5 - oferta, kosztorysy ofertowe
- Załącznik nr 6 – Regulamin budowy nadzorowanej przez WBI
- Załącznik nr 7 – wzór karty gwarancyjnej

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY