



UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr/..... - wzór

zawarta w Wałczu w dniu 2011 r. pomiędzy:

Powiatem Wałeckim, adres: ul. Dąbrowskiego 17, 78-600 Wałcz, NIP: 765-16-76-498, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

Bogdana Wankiewicza – Starostę

Jerzego Goszczyńskiego – Wicestarostę

a

..... (nazwa albo imię i nazwisko osoby fizycznej), adres: zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w pod nr KRS: (dla osób prawnych)/ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod nr (dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, w tym w ramach spółki cywilnej), NIP: PESEL: (tylko dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, w tym w ramach spółki cywilnej), zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez: - (reprezentacja musi wynikać z wpisu do właściwego rejestru lub z pełnomocnictwa)

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”

Wykonawca, którego oferta została wybrana po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. 2010 Nr 113 poz. 759 ze zm.), w trybie przetargu nieograniczonego zawiera z Zamawiającym Umowę o następującej treści:

§ 1.

OŚWIADCZENIA WYKONAWCY

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych oraz instalacyjnych, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązanie się ze wszystkich obowiązków przewidzianych w Umowie;
- 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów oraz podwykonawców, w wykonywaniu czynności przewidzianych w Umowie, posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na należyte wykonanie przedmiotu Umowy;
- 3) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji przedmiotu Umowy nie będzie odbiegać od tych, które zaangażował w inne prowadzone przez niego prace budowlane;
- 4) nie będzie brał udziału w jakichkolwiek projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie, na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w Umowie;
- 5) nie jest prowadzone w stosunku do niego postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub układowe oraz wedle jego najlepszej wiedzy nie istnieją żadne okoliczności mogące spowodować wszczęcie takich postępowań;
- 6) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu zawarcie Umowy oraz wykonanie jej postanowień.



§ 2.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ... w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie za przedmiot Umowy, co stanowi kwotę w wysokości: ... zł (słownie: ...).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 w 70 % zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonany, pozostała część 30 % będzie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 11 wystąpi konieczność przedłużenia terminu jej realizacji, Wykonawca przed zmianą tego terminu, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający ze zmiany Umowy.

§ 3.

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej deliktowej na czas trwania Umowy w zakresie wypadków mogących wystąpić w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, w tym do zapłacenia wszystkich należnych składek. Na każde wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dowody dotrzymania warunków ubezpieczenia, w tym dowody opłacenia składek.

§ 4.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na termomodernizacji budynku Internatu Zespołu Szkół Nr 3 im. I Armii Wojska Polskiego w Wałczu (Al. Zdobyców Wału Pomorskiego 90), zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zasadami wiedzy technicznej i oddać obiekt Zamawiającemu do użytkowania (przedmiot Umowy).
2. Szczegółowy opis przedmiotu Umowy określa załączona do Umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opis przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Roboty budowlane będą wykonywane na użytkowanym obiekcie.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy określonego w ust. 1.
4. Zmiana, o której mowa w ust. 3 wymaga jej zatwierdzenia przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem oraz nie może powodować wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 5.

MATERIAŁY

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne (nie gorsze) o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających parametrom zaproponowanym w dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem ust. 3 – 5.
3. Zamiana materiałów i urządzeń, o których mowa w dokumentacji projektowej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający w kwestii zamiany materiałów i urządzeń jest zobowiązany zająć pisemne stanowisko w ciągu 14. dni od dnia otrzymania pisemnej propozycji Wykonawcy.



5. Materiały, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać co, do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz wymaganiami określonymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (Dz. U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881 ze zm.).
6. Wykonawca obowiązany jest przekazać na żądanie Zamawiającego certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały użyte przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 6.

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonywanie przedmiotu Umowy rozpocznie się w dniu zawarcia Umowy i zakończy się nie później niż w dniu 30 listopada 2011 r.
2. Za termin zakończenia przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 2 Umowy.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu Umowy, określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia Umowy.

§ 7.

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.), w wysokości: zł (słownie:), z tym, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie termomodernizacji budynku wynosi zł (słownie złotych:), a wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie remontu pokrycia dachowego wynosi zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, a w szczególności podatku VAT, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania a późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, inne media, dozоровanie budowy), wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, przekopów kontrolnych, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, odtworzenia dróg i chodników zniszczonych w trakcie prowadzenia robót, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy, a także koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 8.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy teren budowy, decyzje o pozwoleniu na budowę wraz z dziennikiem budowy oraz wszelkie decyzje, wytyczne i pozwolenia wydane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
2. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do wody, energii elektrycznej i innych mediów, z tym zastrzeżeniem, że koszty zużycia mediów ponosi Wykonawca.



4. Zamawiający na żądanie Wykonawcy udzieli pełnomocnictwa niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
5. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze roboty zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie.

§ 9.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zaleceniami i wymaganiami Zamawiającego, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, sztuką budowlaną i zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania Umowy;
 - 2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza do celów budowy oraz ponieść wszelkie koszty z tym związane;
 - 3) zagospodarowania terenu budowy, dla celów realizacji przedmiotu Umowy, w granicach wskazanych przez Zamawiającego. W ramach zagospodarowania należy przewidzieć odpowiednie oświetlenie oraz wykonanie ogrodzenia terenu budowy;
 - 4) zapewnienia na swój koszt pełnej obsługi geodezyjnej (bieżącej i powykonawczej) niezbędnej do zrealizowania przedmiotu Umowy;
 - 5) prowadzenia na bieżąco dokumentacji budowy w tym dziennika budowy oraz umieszczenia tablicy informacyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) opracowania przed rozpoczęciem budowy i pisemnego przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu na jego żądanie, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego „planem BIOZ”;
 - 7) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu;
 - 8) umożliwiania wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą *prawo budowlane* oraz udostępniania im danych i informacji wymaganych zgodnie z tą ustawą;
 - 9) umożliwienia wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym i Wykonawcą) równolegle prowadzić prace na terenie objętym przedmiotem Umowy;
 - 10) pisemnego zgłaszania wykonanych robót do odbioru częściowego i końcowego;
 - 11) przedstawienia w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, na wniosek Zamawiającego, protokołu z prób i badań tych robót;
 - 12) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania, jakości materiałów, jakości robót wykonywanych z tych materiałów;
 - 13) przeprowadzania i przedstawiania Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
 - 14) stosowania w czasie realizacji przedmiotu Umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie



- w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę;
- 15) utrzymania w czasie realizacji robót terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat;
 - 16) ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy;
 - 17) ponoszenia odpowiedzialności oraz strzeżenia przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów przeznaczonych do wykonania robót od chwili rozpoczęcia robót do zakończenia realizacji przedmiotu Umowy;
 - 18) naprawienia na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania;
 - 19) ponoszenia odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 20) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na swój koszt;
 - 21) zabezpieczenia dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach;
 - 22) sprzątnięcia na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
 - 23) uczestnictwa w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach dotyczących realizacji przedmiotu Umowy;
 - 24) zatrudnienia na okres wykonania prac stanowiących przedmiot Umowy i usuwania wad:
 - a) wykwalifikowanego personelu kierowniczego, wymienionego w ofercie oraz osób posiadających odpowiednie kwalifikacje do kierowania, dozoru robotami budowlanymi,
 - b) wykwalifikowanych, przyuczonych i niewykwalifikowanych robotników, niezbędnych dla odpowiedniego i terminowego wykonania zobowiązań wykonawcy wynikających z warunków umowy,
 - c) podwykonawców posiadających personel o kwalifikacjach opisanych w § 9 ust. 2 pkt 24 lit. a i b;
 - 25) wykonywania wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich;
 - 26) uporządkowania terenu budowy i przekazania go po zakończeniu robót Zamawiającemu;
 - 27) uzyskania i przekazania Zamawiającemu świadectwa energetycznego obiektu;
 - 28) skompletowania i przekazania Zamawiającemu wszystkich wymaganych prawem dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

§ 10.

PODWYKONAWCY

1. W celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich, jakości Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami Umowy i przepisami obowiązującego prawa.
3. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców.



4. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą musi być zawarta zgodnie odpowiednimi przepisami *Kodeksu cywilnego*. W przypadku zamiaru zawarcia umowy z podwykonawcą, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego w następującym trybie:
 - 1) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu wniosek wraz z projektem umowy z podwykonawcą,
 - 2) w terminie do 14 dni od dnia przedstawienia wniosku Wykonawcy, Zamawiający udzieli na piśmie zgody na zawarcie umowy albo – podając uzasadnienie – zgłosi sprzeciw lub zastrzeżenia do projektu umowy,
 - 3) zgłoszenie w powyższym terminie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego do projektu umowy będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody,
 - 4) w przypadku odmowy określonej w pkt 3, wykonawca ponownie przedstawi projekt umowy z podwykonawcą w powyższym trybie, uwzględniający zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zapewni, aby wszystkie umowy z podwykonawcami zostały sporządzone na piśmie i przekaze Zamawiającemu kopię każdej umowy z podwykonawcą niezwłocznie, lecz nie później niż do 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Każda umowa zawarta przez Wykonawcę z podwykonawcami powinna zawierać postanowienie o obowiązku uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami. Ustalenia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
7. Umowa z podwykonawcą będzie uważana za zatwierdzoną przez Zamawiającego, jeśli w terminie 14 dni od dnia przedstawienia projektu umowy wraz z wnioskiem o zatwierdzenie, zamawiający nie zgłosi sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy.
8. Powyższy tryb udzielenia zgody będzie mieć zastosowanie do wszelkich zmian, uzupełnień oraz aneksów do umów z podwykonawcami.

§ 11. ODBIORY ROBÓT

1. Wykonawca gotowość do odbioru części (odbior częściowy) albo całości robót (odbior końcowy) zgłasza dokonując stosownego wpisu do dziennika budowy jednocześnie przekazując Zamawiającemu zawiadomienie o tej gotowości w formie pisemnej.
2. Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót wyznaczy termin odbioru tych robót, poprzez dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy. Z czynności odbioru robót spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia oraz terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie podpisany przez uczestników tej czynności.
3. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły badań, zestawienia wartości wykonanych robót, dokumentację powykonawczą (dotyczy odbioru końcowego) i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak dokumentów, o których mowa wyżej, skutkować będzie odmową odbioru robót.
4. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru wad lub usterek, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w technicznie uzasadnionym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Po ich usunięciu Strony ponownie przystąpią do odbioru na zasadach określonych odpowiednio w ust. 2 i 3.
5. Zamawiający odmówi odbioru robót, jeżeli zgłoszone do odbioru roboty nie zostały wykonane.
6. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o usunięciu wad dokonując stosowny wpis w dzienniku budowy jednocześnie przekazując Zamawiającemu zawiadomienie o usunięciu wad w formie pisemnej.
7. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1 – 6 stosuje się odpowiednio.



§ 12.

NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu Umowy, w imieniu Zamawiającego będzie sprawować Inspektor nadzoru inwestorskiego wskazany Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy będzie Kierownik budowy ... o uprawnieniach nr
3. Wykonawcy przysługuje prawo dokonania zmiany Kierownika budowy, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Kierownika budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany Kierownika budowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

§ 13

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot Umowy zapłaci Zespół Szkół Nr 3 im. I Armii Wojska Polskiego w Wałczu na podstawie faktury końcowej, wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest łączne spełnienie następujących warunków:
 - 1) protokół odbioru końcowego, stwierdzającego wykonanie całości przedmiotu Umowy bez wad, podpisany przez Inspektora nadzoru i Kierownika budowy,
 - 2) zestawienie wartości wykonanych robót sporządzone przez Wykonawcę, sprawdzone i zatwierdzone przez Inspektora nadzoru,
 - 3) oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy bezspornego i wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni, licząc od dnia doręczenia Zespołowi Szkół Nr 3 im. I Armii Wojska Polskiego w Wałczu prawidłowo sporządzonej faktury VAT wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2.

§ 14.

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na przedmiot umowy na okres 60 miesięcy. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym, po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociznie.
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ujawnionych wad w technicznie możliwym terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Do usunięcia ujawnionych wad Wykonawca zobowiązany jest przystąpić w terminie 7 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego technicznie uzasadnionym terminie lub z okoliczności wynika, że nie zdoła on usunąć wad w wyznaczonym technicznie uzasadnionym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu tych kosztów na zasadach ogólnych.
4. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
5. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.

§ 15.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od części niewykonanej jeszcze Umowy w przypadkach określonych w przepisach prawa, a także jeżeli:



- 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje go, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
 - 3) Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z treścią Umowy lub pisemnymi zastrzeżeniami Zamawiającego i nie usunął tych nieprawidłowości w terminie 7 dni od wezwania Zamawiającego do ich usunięcia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli:
- 1) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru przedmiotu Umowy lub odmawia podpisania protokołu odbioru przedmiotu Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyn, której nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od Umowy,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ustępie 4 pkt 3 po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami,
 - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części Umowy nastąpi na podstawie:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu Umowy,
 - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie protokólnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę procentowego zaawansowania wykonania danego elementu.



7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

§ 16.

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,20 % całego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,10 % całego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% całego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych.
3. Maksymalna łączna kwota kar umownych, o których mowa w ust. 1 umowy nie może przekraczać 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.

§ 17.

ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
 - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu Umowy:
 - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, uniemożliwiającymi wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego,
 - b) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót budowlanych przez Zamawiającego, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - c) zmiany spowodowane działaniem siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na przedmiot Umowy,
 - d) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,
 - e) zmiany spowodowane odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej warunkami geologicznymi, ale istotnymi dla realizacji przedmiotu Umowy,
 - f) zmiany spowodowane odmiennymi, ale istotnymi dla realizacji przedmiotu Umowy, od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych,
 - g) zmiany spowodowane wystąpieniem zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1 termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.

- 2) Pozostałe zmiany:

- a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy – w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy



- czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z Umowy planowanymi świadczeniami,
- b) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami – w takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.
2. Zmiana postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 18.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa obejmuje całość uprawnień i zobowiązań stron. Żadna ze stron w razie jakiegokolwiek sporu dotyczącego realizacji Umowy albo też interpretacji jej zapisów nie będzie uprawniona do powoływania się na jakiegokolwiek wcześniejsze ustalenia i oświadczenia, podjęte lub wyrażone w formie ustnej albo pisemnej, z wyjątkiem tych, które wyraźnie zawarte są w Umowie.
2. Nieważność jednego lub więcej postanowień Umowy nie pociąga za sobą nieważności innych jej postanowień, chyba, że nieważnością są dotknięte istotne postanowienia tej Umowy; z treści Umowy wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością nie zostałaby ona zawarta bądź też obowiązujące przepisy prawa przewidują inny skutek takiej nieważności.
3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 2, Strony zobowiązują się do prowadzenia w dobrej wierze negocjacji zmierzających do zastąpienia nieważnych postanowień Umowy, (jeżeli taka sytuacja będzie miała miejsce) przez postanowienia, które będą w pełni ważne i skuteczne, jak również będą w maksymalnym stopniu zbliżone – w odniesieniu do wywieranych przez nie skutków ekonomicznych oraz intencji Stron zawierających Umowę w obecnej treści – do postanowień dotkniętych nieważnością.
4. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy prawa polskiego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy stanowi oryginał i po jednym z nich otrzymuje każda ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca