



Istotne postanowienia umowy

UMOWA

zawarta w Rozprze w dniu2013 r. pomiędzy następującymi Stronami:

Gminą Rozprza mającą swą siedzibę w Rozprze, Al. 900 – lecia 3, reprezentowaną przez **Wójta Gminy Rozprza – Janusza Jędrzejczyka**, przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Rozprza – Bogdana Góreckiego** zwaną w dalszej części umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

firmą

z siedzibą w

działającą na podstawie

reprezentowaną przez :

zwaną w dalszej treści umowy **WYKONAWCĄ**.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści.

PRZEDMIOT UMOWY

§1.1. Zamawiający zleca zgodnie z przeprowadzonym przetargiem nieograniczonym (na podstawie art. 10 ust. 1 oraz art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. Dz. z 2010 r., Nr 113, Poz. 759 z późn. zm.) oraz ofertą złożoną przez Wykonawcę, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowo – usługowego na Gminne Centrum Kultury w Rozprze”**, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej.

Zakres przedmiotu umowy :

o **roboty budowlane:**

- rozbudowa o klatkę schodową,
- przebudowa pomieszczeń w budynku: wymiana tynków i posadzek, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej, docieplenie stropodachu i docieplenie ścian zewnętrznych wraz z wykonaniem tynków zewnętrznych,
- rozbórka budynków gospodarczych oraz w ich miejsce budowa wiaty gospodarczej,
- remont nawierzchni przed budynkiem,
- wykonanie miejsc postojowych,
- montaż platformy schodowej wewnętrznej,

o **roboty instalacyjne:**

- instalacja urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,
- instalacja kanalizacji sanitarnej wewnętrznej,
- instalacja wodociągowa wewnętrzna + cwu,
- instalacja c.o.,
- instalacje elektryczne (oświetleniowa, gniazd wtykowych, wentylacji i klimatyzacji, odgromowa i uziemiająca, wyłącznik główny ppoż., instalacja SSWiN),
- przyłącze kanalizacji sanitarnej.

2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta przetargowa Wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zakres rzeczowy obejmuje również:
 - a) wykonanie wszelkich robót związanych z zagospodarowaniem placu budowy i organizacją zaplecza administracyjno - socjalnego oraz magazynowego produkcyjnego zgodnie z przepisami BHP i p. poż., bieżącą konserwacją maszyn i urządzeń oraz utrzymywanie obiektów tymczasowych w należytym stanie,

- b) rozliczenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej. Koszt mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca,
 - c) wykonanie wszelkich robót tymczasowych wynikających z organizacji robót, ich utrzymywanie w należytym stanie i rozbiórkę oraz prac towarzyszących robotom podstawowym,
 - d) organizację i koordynację całego procesu budowlanego w ramach wykonawstwa inwestycji,
 - e) opracowanie projektu organizacji ruchu na czas budowy elementów infrastruktury technicznej,
 - f) przygotowanie obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego stosownie do prawa budowlanego, udział w czynnościach dokonywanych przez powołane do tego organy oraz wykonywanie wszelkich czynności pokontrolnych wydanych przez te organy,
 - g) dokonanie rozruchu technologicznego wszystkich instalacji i urządzeń zgodnie z przepisami i instrukcjami producentów oraz przeszkolenie w tym zakresie obsługi użytkownika,
 - h) wykonanie wszelkich czynności związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania wskazanemu przez Zamawiającego Użytkownikowi,
 - i) wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót oraz uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami Zamawiającego,
 - j) wymaganą przepisami i warunkami technicznymi obsługę geodezyjną budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą.
4. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu, na którym nastąpi zamiana sposobu użytkowania budynku handlowo – usługowego na Centrum Kultury w Rozprzy oraz, że uzyskał pozwolenie na wykonanie robót budowlanych we właściwym organie administracji budowlanej.
5. W sposób szczególny Wykonawca Zobowiązuje się do ogrodzenia placu budowy i zaplecza, oznakowanie stref niebezpiecznych i uniemożliwienie dostępu do nich osobom postronnym.

TERMINY REALIZACJI

§ 2. 1. Termin realizacji przedmiotu umowy ustala się na:

- rozpoczęcie -
- zakończenie - **400 dni od podpisania umowy.**

2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo - finansowo – terminowy.
4. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - e) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót;
 - f) wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy;
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju. W odniesieniu do robót dodatkowych okres przesunięcia będzie musiał być bardzo szczegółowo uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.

OBOWIĄZKI STRON

- §3. 1.** Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację techniczną w ciągu 5 dni od podpisania umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren objęty zakresem prac, wskaże punkty poboru wody i prądu w ciągu 5 dni od podpisania umowy.
3. Wykonawca w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy przedłoży kosztorysy ofertowe opracowane metodą kalkulacji szczegółowej. Wyliczone tą metodą ceny jednostkowe muszą być identyczne z zaferowanymi w ofercie przetargowej. Także ogólna cena wyliczona tą metodą musi być zgodna z

- ceną przedstawioną w ofercie. Ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót
4. Wykonawca musi wykonać harmonogram rzeczowo – finansowo - terminowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy oraz uzyskać jego akceptację przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo - finansowo-terminowy wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego. Zamawiający ma prawo złożyć zastrzeżenia co do przedstawionego projektu harmonogramu rzeczowo -finansowo-terminowego oraz wnioskować o wprowadzenie wymaganych przez niego zmian. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zastrzeżenia i uwagi, o których mowa powyżej.
 5. Wykonawca ma obowiązek prawidłowego wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie obiektu zgodnie z ich przeznaczeniem.
 6. Wykonawca ma obowiązek wytyczyć geodezyjne nowe obiekty i wykonać inwentaryzację powykonawczą po zakończeniu robót.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami) oraz przedstawić go Zamawiającemu i zapewnić jego stosowanie.
 8. Od daty protokółarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokółarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
 9. W czasie wykonywania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszystkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci.
 10. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia na siebie obowiązków wytwórcy odpadów i prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach, a w szczególności prowadzenia kart ewidencji odpadu oraz przekazania odpadu i dostarczenia ich kopii do Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonych ustawą o odpadach.
 11. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód wobec Zamawiającego i osób trzecich, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia do zakończenia każdego etapów w związku z wykonywaniem prac objętych umową.
 12. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy ważnej polisy potwierdzającej ubezpieczenie budowy (przedmiotu umowy) od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy na kwotę nie mniejszą niż wynagrodzenie brutto określone w § 5 ust. 1.
 13. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokumentu potwierdzającego, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę 1.200.000,00 zł brutto.
 14. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy kopii dokumentów wskazanych w ust. 12 oraz ust. 13 wraz z dowodami uiszczenia za nie opłaty. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności polis o których mowa w ust. 12 oraz ust. 13 o analogiczny okres, o który został przedłużony termin zakończenia robót. Termin na dostarczenie przedłużonych lub rozszerzonych opłaconych polis wynosić będzie 7 dni od daty wyznaczenia nowego terminu zakończenia robót.
 15. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu końcowego.
 16. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu materiały z rozbiórki.
 17. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
 18. Materiały, o których mowa w ust. 17, osprzęt lub urządzenia muszą posiadać aktualne świadectwa jakości, świadectwa dopuszczenia do stosowania, atesty, świadectwa pochodzenia lub inne dokumenty potwierdzające zgodność z wymogami Zamawiającego i uzyskać każdorazowo, przez wbudowaniem pisemną akceptację Inspektora Nadzoru.
 19. Wykonawca ma obowiązek koordynować prace realizowane przez podwykonawców. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z

warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

20. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującym prawem, w tym między innymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, Poz. 1220 z późn. zm.). Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem, między innymi, potrzeb i biologii nietoperzy i jeryków. Wszelkie prace ograniczające dostęp danego gatunku do miejsc jego regularnego występowania i rozrodu należy traktować jako niszczenie miejsc lęgowych i schronień. O wszystkich zauważonych, na terenie budowy, miejscach lęgowych należy natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru.
21. Wykonawca ma obowiązek prowadzenia dokumentacji budowy zgodnie z prawem budowlanym, w tym książki obmiarów oraz dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
22. Wykonawca ma obowiązek przygotować pełną dokumentację powykonawczą (atesty, aprobaty, opinie, wyniki badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania i obsługi wszystkich zainstalowanych urządzeń, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza przyjęta przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartografii oraz certyfikat energetyczny). Kompletna dokumentacja powykonawcza powinna być przygotowana w 2 (dwóch) egzemplarzach i przekazana Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego całego zamówienia.
23. Wykonawca ma obowiązek przeszkolić pracowników użytkownika w zakresie obsługi zainstalowanych urządzeń i instalacji.
24. Wykonawca ma obowiązek współpracy ze służbami Zamawiającego.
25. Wykonawca ma obowiązek zapewnić kadrę i nadzór z wymaganymi uprawnieniami.
26. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie, posiadającego uprawnienia nr.....
27. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie, posiadającego uprawnienia budowlane nr.....

Odbiory

§ 4.1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

2. Osobnym odbiorom będą podlegały roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 5 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
3. Roboty budowlane, dla których strony ustaliły w harmonogramie rzeczowo -finansowo-terminowym odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do dziennika budowy, a Inspektor Nadzoru dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy lecz w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz wpisu o zakończeniu w dzienniku budowy. Wykonawca wraz z pisemnym zgłoszeniem gotowości do odbioru przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru w szczególności: Dziennik budowy, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty oraz inwentaryzacje geodezyjną powykonawczą oraz certyfikat energetyczny.
5. Zakończenie czynności odbioru (podpisanie protokołu końcowego) nastąpi najpóźniej 10-tego dnia licząc od dnia rozpoczęcia odbioru.
6. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca:
 - a. nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy,
 - b. ustali jednostronnie, protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję.

O terminie przeprowadzenia czynności odbioru Wykonawca powiadomi Zamawiającego. Protokół z tak przeprowadzonego odbioru stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia - to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
 - 2) nie nadające się do usunięcia - to Zamawiający może:
 - a/ jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
 - b/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy
 - c/ w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

WYNAGRODZENIE

- § 5. 1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy strony ustalają szacunkowe wynagrodzenie w wysokości:
- brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości:zł
słownie złotych:
w tym podatek VAT:zł
słownie złotych:
cena netto w wysokości:zł
słownie złotych:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera koszty, wynikające z: projektów budowlanych i wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będącej podstawą do zawarcia niniejszej umowy.
 3. **Wynagrodzenie**, określone w niniejszym paragrafie ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do SIWZ i **jest wynagrodzeniem kosztorysowym**. Zawiera ono ponadto następujące koszty: projektu BIOZ, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy), zajęcia pasa drogowego i organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych, odtworzenia dróg, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
 4. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót (tak zwane konieczne „roboty dodatkowe”) oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru i zatwierdzonych przez zamawiającego.
 5. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia książki obmiaru.
 6. Rozliczanie robót, o których mowa w ust. 2 oraz kosztów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego do wysokości kwot określonych w tym harmonogramie.

7. Rozliczanie ilości robót zwiększonych w porównaniu z przedmiarem robót oraz robót dodatkowych będzie odbywało się fakturą końcową po zakończeniu wszystkich robót. Podstawą rozliczenia ww. robót będzie podpisany protokół koniczności, protokół odbioru wykonanych robót oraz kosztorys wykonany w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru.;
 - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 7a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny czynników produkcji (Rbg, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,
 - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
8. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

ROZLICZENIE

- § 6. 1. Rozliczenie za wykonany i odebrany przedmiot umowy odbędzie się fakturami, o których mowa w § 5 niniejszej umowy oraz fakturą końcową.
2. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy do kwoty 80% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, będzie następowało fakturami częściowymi w kwotach i terminach zgodnych z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym do wysokości kwot określonych w tym harmonogramie, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 3. Podstawą do częściowej wypłaty wynagrodzenia będą podpisane przez obie Strony protokoły odbioru danego etapu robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowo-terminowym i wystawione na ich podstawie faktury VAT.
 4. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i przekazaniu go do użytkowania, fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego z dokonanego odbioru i protokołu przekazania obiektu do użytkowania oraz po udokumentowaniu przez Wykonawcę dokonania zapłaty za wykonane roboty podwykonawcom.
 5. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustalonych w oparciu o zapisy umieszczone w § 8 niniejszej umowy.
 6. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
 7. Termin płatności faktur częściowych oraz końcowej ustala się **do 30 dni**, licząc od daty jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, potwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru.
 8. Wykonawca wystawi faktury VAT na **Gminę Rozprza, Al. 900-lecia 3, 97-340 Rozprza, NIP 771-26-57-591**.
 9. Strony zgodnie postanawiają, że wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie będzie przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.
 10. Wynagrodzenie umowne określone w § 5 ust. 1 nie podlega waloryzacji do zakończenia umowy, w tym również waloryzacji z tytułu inflacji. W wartości umownej zawarte są wszystkie elementy robót pomocniczych niezbędnych do wykonania zakresu umownego (np. obsługa geodezyjna, prace odbiorowe, prace pomiarowe łącznie z pomiarami oświetlenia, transport, rusztowania itp.).

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

- § 7. 1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść, najpóźniej w dniu podpisania umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia ofertowego

- brutto określonego w § 5 ust. 1 tj. kwotę(słownie:).
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi ona być bezwarunkowa, nieodwołalna i płatna na pierwsze żądanie.
 3. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia w formie gwarancji o analogiczny okres, o który został przedłużony termin zakończenia robót. Termin na dostarczenie przedłużonej lub rozszerzonej gwarancji wynosić będzie 7 dni od daty wyznaczenia nowego terminu zakończenia robót.
 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujących ratach i terminach:
 - 1) 70% zabezpieczenia tj. zł (słownie:) w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30% zabezpieczenia tj.zł (słownie:zł) pozostawione będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zwrócone zostanie w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik do umowy.

KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

- § 8. 1. Strony ustalają, iż obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki, liczoną od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1;
 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 5. Kary umowne należne od Wykonawcy mogą zostać potrącone z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

- § 9. 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **5 letniej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.
 3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
 4. Gwarancja obejmuje:
 - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji;
 - usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji;
 - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;
 5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części;
 - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkownika i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkownika i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkownika i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi Instrukcji użytkownika i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. W przypadku nie sporządzenia Instrukcji użytkownika i eksploatacji przez Wykonawcę, sporządzi je Zamawiający. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony Wykonawca lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.**
12. Jeżeli usunięcie wady ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 12, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
14. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
15. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
16. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
17. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
18. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
19. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
20. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 10.1. Oprócz przypadków wymienionych w kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 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, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 5) w razie wykonywania umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami niniejszej umowy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 4) Wykonawca niezwłocznie – a najpóźniej w ciągu 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego wniesione bądź dostarczone,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejście od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
 - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo -finansowo-terminowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowo-terminowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych Wykonawcy opracowanych metodą szczegółową, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o w/w zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji – Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o powyższe zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji – Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- § 11. 1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.
2. Możliwe zmiany niniejszej umowy Zamawiający przewidział w SIWZ.
 3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy o zamówieniach publicznych.
 4. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozpatrywane przez właściwy rzeczowo sąd w Piotrkowie Trybunalskim.
 5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie strony.
 6. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, 2 (dwa) egzemplarze dla Zamawiającego, 1 (jeden) egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: