

**UMOWA nr ..... (PROJEKT UMOWY)**

zawarta w dniu .....2014 r.

pomiędzy Aquapark Polkowice – Regionalne Centrum Rekreacyjno – Rehabilitacyjne S. A., 59-100 Polkowice, ul. Młyńska 4, reprezentowanym przez:

Beatę Betka - Prezesa Zarządu

zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a .....

reprezentowanym przez :

.....

zwaną w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

**§1.**

Na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ....., rozstrzygniętego w dniu .....2014 r. Wykonawcy powierza się do wykonania zadanie pn.:

**Remont strefy saun z dostawą i montażem groty lodowej i łaźni parowych w Aquapark Polkowice**

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera :
  - a) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - c) przedmiary robót.
2. Dokumenty wymienione w ust. 1 stanowią podstawę realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową.
3. Wykonawca na podstawie w/w dokumentów oraz wizji lokalnej obiektu i terenu robót posiada wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy.
4. Wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Roboty budowlane, o których mowa wyżej wykonywane będą na czynnym obiekcie w trakcie ciągłej eksploatacji. Zamawiający zastrzega, iż nie ma możliwości zamknięcia całości obiektu Aquapark Polkowice na czas trwania realizacji przedmiotowego zadania. Obiekt Aquapark Polkowice jest położony na terenie wstrząsów górniczych.
6. Przewiduje się możliwość czasowego i częściowego wyłączenia z eksploatacji części obiektu Aquapark Polkowice.
7. W zakres przedmiotu zamówienia zalicza się szkolenie personelu w zakresie obsługi dostarczonych i zamontowanych urządzeń, w szczególności: łaźni parowej prostokątnej, łaźni parowej okrągłej, strefy natrysków i groty lodowej. Przeszkolenie zakończone będzie sprawdzeniem skuteczności personelu wskazanego przez Zamawiającego.
8. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia, oferta Wykonawcy oraz dokumenty wskazane w ust. 1 niniejszej umowy.

**§2.**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:
  - rozpoczęcie: w dniu podpisania niniejszej umowy;
  - zakończenie: 8 tygodni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę na adres Zamawiającego zakończenia robót i gotowości ich odbioru.
3. Zakończenie robót, rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §14 niniejszej umowy.

**§3.**

1. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów będzie: .....
2. Kierownikiem robót w będzie: .....
3. Powołanie kierownika robót leży po stronie Wykonawcy
4. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów z Wykonawcą będzie: .....
5. Inspektorem Nadzoru inwestorskiego z ramienia Zamawiającego będzie: .....
6. Inspektor Nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) i w granicach umocowania nadanego mu umową przez Zamawiającego.

**§4.**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania terenu budowy
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót wykonawczych,
  - c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia,
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek :
  - a) przejść i zabezpieczyć teren budowy,
  - b) zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - c) oznakować teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnić jego pełną ochronę i zabezpieczenie,
  - d) prowadzić roboty w sposób nie powodujący utrudnień w komunikacji i nie stwarzający zagrożeń wypadkowych,
  - e) zabezpieczyć folią korytarz przy wejściu technicznym do saun,
  - f) wykonać przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
  - g) realizować zamówienie zgodnie z umową, przepisami BHP, Polskimi Normami i zasadami sztuki budowlanej oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót,

- h) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania oraz zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
- i) **przed rozpoczęciem robót przedłożyć szczegółowy harmonogram prac z uwzględnieniem ich etapowania, celem jego zatwierdzenia przez Zamawiającego,**
- j) realizować roboty w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym z uwzględnieniem etapowania prac,
- k) pokryć koszty niezbędnych wyłączeń, uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- l) pokryć koszty wywozu i utylizacji odpadów i gruzu pochodzącego z terenu budowy i rozbiórek,
- m) po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania,
- n) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- o) zawiadomić inspektora nadzoru o wykonywaniu robót ulegających zakryciu, celem odbioru z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem, jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać niezbędne otwory do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- p) niezwłocznie informować Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia zadania,
- q) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją działań lub zaniedbań ze strony Wykonawcy,
- r) po przeprowadzeniu robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy doprowadzić do stanu pierwotnego tereny przyległe oraz tereny wykorzystywane pod teren budowy oraz teren zaplecza nie związane bezpośrednio z przedmiotem umowy,
- s) w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze budowy (w przypadku niedotrzymania tego terminu, Zamawiający naliczy kary umowne, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt a),
- t) wykonać na własny koszt wszelkie niezbędne pomiary, badania, próby i uzgodnienia konieczne do prawidłowego i bezpiecznego użytkowania.

**§5.**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania wymogów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21) w zakresie transportu odpadów oraz do przekazywania odpadów podmiotowi, który posiada zezwolenie na prowadzenia działalności w zakresie zbierania, odzysku i nieszkodliwiania odpadów. Wykonawca nie posiadający zezwolenia do prowadzenia działalności w zakresie transportu odpadów zgodnie z ustawą o odpadach, powierzy realizację zadań w wyżej wymienionym zakresie podmiotowi posiadającemu powyższe zezwolenie.
3. Wykonawca jest zobowiązany do czasowego składowania materiałów w wskazanym przez Zamawiającego miejscu.
4. W przypadku nie spełnienia warunków, o których mowa w ust. 2 zostaną naliczone kary, o których mowa w § 16 ust. 2 pkt. e).

**§6.**

1. Wykonawca ma obowiązek przez cały okres trwania umowy posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (**deliktowej i kontraktowej**), w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę minimum **500.000,00 zł.**

**§7.**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych, określonych w dokumentach wymienionych w § 1 ust. 1.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości i bezpieczeństwa, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
3. Przed wbudowaniem materiału, urządzenia i na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami umowy.
5. Badania, o których mowa w pkt. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust.4 obciążają Wykonawcę.

**§8.**

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
2. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia ust. 1-2 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym, wykluczając roszczenia odszkodowawcze lub naliczyć kary, o których mowa w § 16 ust.2 pkt. e).

**§9.**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za całość przedmiotu zamówienia zostało ustalone jako wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości .....zł brutto (słownie : ..... złotych).

2. Wynagrodzenie określone w ust 1 odpowiada przedmiotowi umowy przedstawionemu w przedmiarze zakresu podstawowego robót, który był zamieszczony w SIWZ i jest tzw. wynagrodzeniem kosztorysowym, przygotowanym między innymi z zastosowaniem następujących wskaźników kosztorysowych:
  - a) Roboczogodzina :R = ..... zł/r-g
  - b) Koszty pośrednie : Kp (od R+S) = ..... %
  - c) Koszty zakupu materiałów :Kz (od M) = ..... %
  - d) Zysk : Z (od R+S+Kp) = ..... %.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, wskaźniki cenotwórcze w ust. 2 jak również ceny jednostkowe w kosztorysie ofertowym rekompensują Wykonawcy takie koszty jak : koszty załadunku, wyładunku, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników i materiałów, wszelkich robót przygotowawczych, pomiarowych, porządkowych, koszty organizacji ruchu tymczasowego, zajęć i wyłączeń oraz oznakowania ostrzegawczego i informacyjnego, organizowania i funkcjonowania placu budowy wraz z kosztami jego późniejszej likwidacji, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, czasowych wyłączeń urządzeń elektroenergetycznych i gazowych z eksploatacji, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, badaniami poprawności ich wykonania, koszty kierownika robót, koszty etapowej realizacji prac, koszty wywozu i utylizacji odpadów i gruzu pochodzącego z terenu budowy i rozbiórki, koszty przeszkolenia personelu w zakresie obsługi dostarczonych i zamontowanych urządzeń (w szczególności: łaźni parowej prostokątnej, łaźni parowej okrągłej, strefy natrysków i grotu lodowej) oraz innych utrudnień wynikających z lokalizacji robót na użytkowanym obszarze, a także wszelkie inne koszty związane z obowiązkami Wykonawcy wynikającymi z niniejszej umowy w szczególności z §4 ust. 2.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją zadania wynikające:
  - a. z zapisów niniejszej umowy i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - b. z przedmiaru robót,
  - c. z norm wymienionych w specyfikacji technicznej,
  - d. z obowiązujących przepisów, a w szczególności z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - e. z zasad sztuki i wiedzy budowlanej,
  - f. z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów,
  - g. z przepisów bhp,
5. Roboty towarzyszące i roboty tymczasowe nie wymienione w przedmiarze należy uwzględnić w zakresie robót podstawowych opisanych pozycjami przedmiarowymi. Ich koszt Wykonawca uwzględnił w cenach jednostkowych kalkulacji kosztorysu i w cenie kosztorysowej brutto.
6. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy odbędzie się :
  - a) fakturami częściowymi dla zakresu podstawowego robót wykonanego w danym okresie rozliczeniowym,
  - b) fakturą końcową dla zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych.
7. Rozliczanie częściowe zakresu podstawowego robót będzie odbywało się po zakończeniu następujących etapów prac:
  - a) Etap I – Remont strefy saun,
  - b) Etap II – Wykonanie grotu lodowej,
  - c) Etap III – Demontaż, dostawa i montaż nowych saun.
8. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej stanowić będzie protokół potwierdzający zakres i wartość wykonanych robót zakresu podstawowego w danym okresie rozliczeniowym podpisany przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Robót.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90 % wartości kosztorysowej robót określonej w ust. 1.
10. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy realizowane będą zgodnie z § 11 ust. 10.
11. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej będzie :
  - a) dokonanie przez strony rozliczenia końcowego czyli rozliczenie kosztorysem powykonawczym wykonanego przez Wykonawcę zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych,
  - b) podpisanie przez Strony aneksu finansowego do umowy
  - c) podpisanie przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, Inspektora Nadzoru i Kierownika Robót protokołu odbioru końcowego, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek ujawnionych przy odbiorze, protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek.
12. Wartość faktury końcowej stanowić będzie różnica wartości wystawionych przez Wykonawcę faktur częściowych i wartości rozliczenia końcowego czyli wartości kosztorysu powykonawczego rozliczającego zrealizowany przez Wykonawcę zakres podstawowy robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych.
13. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysie ofertowym.
14. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w terminie 14 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, przy czym faktura nie może być wystawiona wcześniej niż po podpisaniu protokołu odbioru końcowego bez uwag.
15. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
17. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.

18. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni o które została przyspieszona płatność.
19. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy.

#### §10.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany tylko w przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.
2. Termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, a wskazany w § 2 ust 1 niniejszej umowy, może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku:
  - a) wystąpienia potwierdzonych przez inspektora nadzoru wpisem w dziennik budowy nieprzewidzianych sytuacji uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót;
  - b) gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia w trybie zamówienia z wolnej ręki na realizację robót dodatkowych, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia zakresu podstawowego robót. W przypadku określenia przez Zamawiającego takiej konieczności zostanie sporządzony aneks do umowy, a Wykonawca z tytułu ograniczenia zakresu podstawowego robót nie będzie dochodził żadnego odszkodowania. Wartość robót niewykonanych (ograniczonych) zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy złożonym wraz z ofertą przetargową i ilości robót (zakresu rzeczowego). Stanowiąc to będzie podstawą do pomniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian ilości robót bez pisemnego polecenia Zamawiającego lub jego należycie umocowanego Przedstawiciela.
5. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy również w przypadku powykonawczej zmiany ilości wykonanych robót i wprowadzenia do obowiązującej treści przedmiotu umowy robót zamiennych.
6. Strony jako roboty zamienne uznają roboty innego rodzaju niż te opisane w kosztorysie ofertowym a dotyczące zakresu podstawowego przedmiotu umowy oraz
  - a) których wykonania nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a ze względu na odmienne warunki realizacji, technologię wykonania, stosowany materiał lub sprzęt nie można rozliczyć zgodnie z ust. 9, lub
  - b) których wykonanie umożliwi prawidłowe wykonanie zakresu podstawowego przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy, lub
  - c) które w wyniku wycofania z bieżącej produkcji rynkowej materiałów i urządzeń wskazanych w przedmiocie zamówienia można wykonać zgodnie z podstawowym zakresem zamówienia lecz nie zgodnie z pierwotnymi wymaganiami Zamawiającego, lub
  - d) które w wyniku postępu technologicznego i nowych technologii budowlanych można wykonać w sposób korzystniejszy dla Zamawiającego bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego.
7. Wprowadzenie do obowiązującej treści umowy robót zamiennych nastąpi na podstawie art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych poprzez :
  - a) spisanie protokołu konieczności przez Kierownika Robót i Inspektora Nadzoru,
  - b) spisaniem pomiędzy stronami aneksu do umowy, który będzie określał :
    - uzasadnienie wprowadzenia do realizacji robót zamiennych,
    - zakres i szacunkową wartość zakresu robót zamiennych
    - termin zakończenia robót budowlanych objętych niniejszą umową.
8. Wprowadzenie do obowiązującej treści umowy wartości rozliczenia końcowego uwzględniającego roboty zamienne i ograniczone nastąpi poprzez :
  - przygotowanie przez Wykonawcę zgodnie z ust. 9-11 niniejszego paragrafu kosztorysu powykonawczego dla wykonanego zakresu podstawowego robót z uwzględnieniem ewentualnych robót zamiennych lub ograniczonych,
  - sprawdzenie i zaakceptowanie w/w kosztorysu powykonawczego przez Inspektora Nadzoru ,
  - spisanie pomiędzy stronami stosownego aneksu finansowego do umowy.
9. Kosztorys powykonawczy rozliczający zrealizowany przez Wykonawcę zakres podstawowy robót przewidzianych dokumentacją projektową i uwzględniający ewentualne roboty ograniczone będzie sporządzony według następujących zasad : ceny jednostkowe faktycznie wykonanych robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych w tym okresie robót z książki obmiaru (lub inwentaryzacji powykonawczej). Jednak w ogólnym rozliczeniu, zmiana ustalonego w §9 ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie różna od ilości przedstawionej w przedmiarze zakresu podstawowego robót. W takim przypadku wynagrodzenie określone w §9 ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmienione przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
10. Roboty zamienne będą rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę, a zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Kosztorys ten opracowany będzie w oparciu o następujące założenia:
  - ceny czynników produkcji (R-g, Kp, Kz, Z) zostaną przyjęte z §9 ust. 2 niniejszej umowy, natomiast ceny czynników produkcji (M, S) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę w ofercie przetargowej,
  - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danych robót zamiennych w oparciu o zapisy w ust. 8, brakujące ceny czynników produkcji (M i S) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie ceny materiałów i średnie ceny najmu sprzętu) za kwartał poprzedzający okres rozliczeniowy,

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych robót zamiennych będą normy i katalogi nakładów rzeczowych zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku inne odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, KSNR-y, KNP i inne katalogi, a dopiero następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca powiadamia inspektora nadzoru o planowanym rozpoczęciu prac podlegających rozliczeniu indywidualnemu,
  - ustalenie odpowiedniej podstawy wyceny następującej będzie z uwzględnieniem w pierwszej kolejności faktycznych parametrów materiału i sprzętu stosowanego w uzgodnieniu z Inspektorem nadzoru na placu budowy, w dopiero następnie materiału i sprzętu wykazanego w kosztorysie ofertowym do realizacji przedmiotu umowy,
  - dla materiałów oraz sprzętu nie wycenianych w cennikach SEKONCENBUD ceny będą określone na podstawie faktycznych cen zakupu oraz wynajmu (po udzielonych Wykonawcy rabatach) i udokumentowane potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kserokopiami faktur pozwalającymi określić jakość i rodzaj wbudowanego materiału oraz zgodność z parametrami określonymi w dokumentacji projektowej; Zamawiający musi zaakceptować cenę materiału; Wykonawca w celu rozliczenia przedstawia faktury na co najmniej 80 % ilości materiału podlegającego wbudowaniu i rozliczeniu.
11. Roboty dodatkowe tzn. roboty dotyczące wykonania elementów budowlanych nie objętych zakresem podstawowym robót będą wprowadzone do realizacji poprzez :
- udzielenie Wykonawcy zamówienia z wolnej ręki zgodnie z art. 67 ust 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - podpisanie pomiędzy stronami umowy na wykonanie robót dodatkowych.
12. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane mogą być jedynie roboty niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

#### §11.

Postanowienia dotyczące podwykonawstwa:

1. Podwykonawca może rozpocząć prace nie wcześniej niż przed dniem podpisania umowy z Wykonawcą.
2. Wykonawca nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
3. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wnosi zastrzeżenia do przedłożonego projektu, i do projektu zmiany umowy. Zastrzeżenia dotyczyć mogą jedynie niezgodności projektu umowy z wymogami określonymi w ust. 6.
4. Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany.
5. Zamawiający w terminie 7 dni wnosi sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Sprzeciw dotyczyć może jedynie niezgodności zawartej umowy z wymogami określonymi w ust. 6.
6. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) termin realizacji zakresu przekazanego do realizacji podwykonawcy nie może być dłuższy od terminu realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego;
  - c) zakres robót i sposób ich wykonania oraz warunki gwarancji winny być tożsame z umową na realizację zamówienia publicznego;
  - d) określenie kar umownych z tytułu opóźnienia w realizacji umowy;
  - e) obowiązek posiadania przez podwykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, w zakresie prowadzonej działalności związanej z wykonywaną przez niego częścią zamówienia;
  - f) określenie prawa odstąpienia od umowy w przypadku nie zrealizowania przedmiotu umowy w terminie;
  - g) obowiązek częściowych płatności na rzecz podwykonawcy zgodnie z płatnościami częściowymi określonymi w umowie o realizację przedmiotowego zamówienia publicznego.
7. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są dostawy lub usługi w ramach danego zamówienia na roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy w ramach danego zamówienia na roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większa jednak niż 50.000 zł.
8. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są zgodne z zasadami określonymi dla umów zawieranych pomiędzy wykonawcą o podwykonawcą.
9. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
10. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy:
  - a) Warunkiem zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę dowodów (tj. protokołu odbioru części wykonanych przez podwykonawcę, faktury oraz dowodu przelewu należnej podwykonawcy kwoty) potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszych podwykonawców
  - b) W przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do

wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy.

- c) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. c). Bezpośrednia płatność na rzecz podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności.
- d) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.
- e) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz podwykonawcy określa art. 143c ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.

11. Wysokość kar umownych, z tytułu:

- a) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi każdorazowo 2.000,00 zł,
- b) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 0,1 % wartości każdorazowej nieterminowej zapłaty za każdy dzień opóźnienia,
- c) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień nieprzedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
- d) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia,
- e) wykonywania prac przez podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo wynosi 100,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
- f) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany,
- g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie innym niż określony w pkt f) wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany.

**§12.**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

**§13.**

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi jednorazowo, po zakończeniu robót i przedłożeniu przez Wykonawcę wszystkich wymaganych dokumentów zgodnie z Prawem Budowlanym i niniejszą umową. Wykonawca zgłasza pisemnie na adres Zamawiającego zakończenie robót . Zamawiający pisemnie określi termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia o zakończeniu robót i gotowości do odbioru dokonanego przez Wykonawcę.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
4. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego będzie przedłożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu:
  - dokumentów potwierdzających utylizację odpadów,
  - dokumentacji powykonawczej zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - inne wymagane dokumenty zgodnie z treścią specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy, o których mowa w § 14 i § 15.
7. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.

8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

**§14.**

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości ..... zł. (słownie: .....), w formie ....., co stanowi 10 % wartości umownej (brutto).

Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi.

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch nw. terminach:

- a) 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w 30 dniu od ostatecznego bezusterkowego odbioru robót,  
b) 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

3. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do złożenia aneksu do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.

4. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedłożonych do rozliczenia.

**§15.**

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.

2. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.

3. Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.

4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad.

5. Przeglądy, o których mowa w ust. 4 dokonywane będą w okresach rocznych. Każdorazowo z przeglądów sporządzane będą protokoły rocznego przeglądu gwarancyjnego.

6. O terminie przeprowadzenia rocznego przeglądu gwarancyjnego Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę na co najmniej 2 tygodnie przed planowanym terminem przeprowadzenia przeglądu.

7. W okresie umownym określonym w § 2 oraz w okresie udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym obustronnie i upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niedotrzymania uzgodnionych terminów, bez utraty udzielonej rękojmi za wady na przedmiot zamówienia. Wartość naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres udzielonej rękojmi za wady.

**§16.**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,

- b) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,

- c) za niestawienie się na wyznaczony roczny przegląd gwarancyjny, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1,

- d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,

- e) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy,

- f) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił.

3. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1.

4. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

5. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedłożonych do rozliczenia.

6. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia kar umownych z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**§17.**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,

- b) opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż 3 /trzy/ tygodnie,

- c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 1 tygodnia od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 tydzień,
  - e) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - f) w razie naruszenia postanowienia określonego w § 11 ust. 9 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w punkcie 4c,
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

#### §18.

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 poz. 121), ustawy z dnia 21 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 ze zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.).

#### §19.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**