

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR

zawarta w Gronowie Górnym dnia

pomiędzy:

Zespołem Szkół w Gronowie Górnym z/s w Gronowie Górnym przy ul. Szafirowej 12 - zwanym w dalszej treści „Zamawiającym” - reprezentowanym przez:

Krystynę Brinkiewicz - Dyrektora

a

firmą

(NIP: ; REGON:), zwaną w dalszej treści

„Wykonawcą” - reprezentowanym przez:

.....

.....

przy solidarnej odpowiedzialności Partnerów Konsorcjum* niżej wymienionych:

a) (NIP: ; REGON:)

b) (NIP: ; REGON:)

(*) dotyczy Konsorcjum

§ 1.

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. W wyniku wyboru oferty Wykonawcy, w przetargu nieograniczonym, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: „**Budowa budynku garażowo – magazynowego dla Zespołu Szkół w Gronowie Górnym**”.
2. Na przedmiot umowy składa się zakres robót określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ] stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy będzie realizowany na podstawie dokumentacji projektowej inwestycji, składającej się z:
 - Projektu budowlanego
 - Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych
 - Przedmiarów robótopracowanej w czerwcu 2010 r. przez Przedsiębiorstwo ELPROJEKT Sp. z o.o. z/s w Elblągu. Zamawiający oświadcza, że ponosi pełną odpowiedzialność za rozwiązania techniczne zawarte w przywołanej j/w dokumentacji projektowej.
4. Na przedmiot umowy składają się następujące elementy przedsięwzięcia:

nr elementu	nazwa elementu przedmiotu zamówienia wg kosztorysu ofertowego sporządzonego na podstawie przedmiarów projektowych
1.	BUDYNEK GARAŻOWO-MAGAZYNOWY (architektura i konstrukcja)
1.1	Roboty ziemne
1.2	Fundamenty
1.3	Ściany przyziemia
1.4	Strop nad parterem
1.5	Roboty murowe na stropie
1.6	Dach - konstrukcja
1.7	Dach – pokrycie i obróbki
1.8	Podłoga pod posadzki parteru
1.9	Tynki wewnętrzne, okładziny i roboty malarskie
1.10	Stolarka
1.11	Docieplenie stropu
1.12	Elewacja – tynki i malowanie
1.13	Elewacja – elementy zewnętrzne
2.	ROBOTY ELEKTRYCZNE
2.1	Przyłącze napowietrzne do garażu
2.2	Przyłącze kablowe
2.3	Przyłącze naścienne w budynku istniejącym

5. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy obejmuje:
 - podstawowy zakres przedmiotu umowy tj. roboty budowlane wyspecyfikowane w ust.4. oraz
 - prace i roboty towarzyszące określone w ust.5.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

Prace i roboty towarzyszące podstawowemu zakresowi przedmiotu zamówienia tj. robotom budowlanym - szczegółowo wyspecyfikowano w §4. ust.1. niniejszej umowy.

Wymiar finansowy prac i robót towarzyszących (w tym dodatek za prace prowadzone w czynnym zakładzie Zamawiającego) uwzględniono w ofercie cenowej, a wymiar czasowy realizacji tych prac i robót uwzględniono w wymiarze czasowym przewidzianym na realizację przedmiotu umowy.

6. Przedmiot umowy należy realizować w sposób umożliwiający bezpieczną, bezkolizyjną i nieprzerwaną pracę czynnej placówki oświatowej zawiadywanej przez Zamawiającego.
7. Szczegółowy zakres rzeczowo – finansowy przedmiotu umowy określają kosztorysy ofertowe (sporządzone na podstawie projektowych przedmiarów robót) będące integralną częścią oferty przetargowej Wykonawcy - stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
8. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - ograniczenia jego zakresu (tzw. **roboty zaniechane**) i/lub
 - wprowadzenia **robót zamiennych** i/lub
 - wprowadzenia **robót dodatkowych**,jak również dopuszcza możliwość:
 - wystąpienia **robót koniecznych** do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 8.1 Przez **roboty zamienne** rozumieć należy roboty wykonane za zgodą Zamawiającego, z jego polecenia i/lub na wniosek Wykonawcy i/lub autora projektu, których konieczność wykonania wynika chociażby z jednej z niżej wyspecyfikowanych przyczyn warunkujących efektywność: procesu budowlanego oraz osiągnięcia celu funkcjonalno-użytkowego budowanego obiektu, tj.:
 - ↳ zamiennej dokumentacji projektowej (lub jej części)
 - ↳ roboczych wytycznych technicznych wprowadzonych przez autora projektu w trakcie realizacji procesu inwestycyjnego
 - ↳ odmiennej technologii wykonania robót od założonej w SIWZ
 - ↳ alternatywnych jakościowo lub asortymentowo rozwiązań materiałowych przedmiotu umowy od założonych w SIWZ.
- 8.2 Przez **roboty dodatkowe** rozumieć należy roboty wykonane na formalne dodatkowe zamówienie Zamawiającego - skutkujące poprawiają warunków funkcjonalno-użytkowych budowanego obiektu, na wykonanie których Zamawiający zdecydował się w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a nie zostały one wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
 - ↳ w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ],
 - ↳ w nn. umowie o roboty budowlane
- 8.3 Przez **roboty konieczne** rozumieć należy roboty wykonane za zgodą Zamawiającego, z jego polecenia i/lub na wniosek Wykonawcy i/lub na wniosek autora projektu, których wykonanie było bezwzględnie konieczne do prawidłowej i zgodnej ze sztuką budowlaną realizacji przedmiotu umowy, a które z przyczyn obiektywnych nie zostały wcześniej zidentyfikowane we wszystkich niżej wymienionych dokumentach procesu inwestycyjnego, tj.:
 - ↳ w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ],
 - ↳ w nn. umowie o roboty budowlane.

§ 2.

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Podstawowe terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - a) Data nn. umowy stanowi formalny termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy.
 - b) Zamawiający zobowiązany jest protokolarnie przekazać Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany jest przyjąć od Zamawiającego teren budowy - najpóźniej do 10. dni od daty podpisania niniejszej umowy, tj. do
 - c) Strony ustalają zakończenie realizacji przedmiotu umowy w terminie do 90. dni kalendarzowych od daty nn. umowy, tj. do dnia
 - d) Za rzeczywisty termin zakończenia realizacji przedmiotu uznawać się będzie datę pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu potwierdzonej gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 - e) Zamawiający przekazuje Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej przedmiotu umowy w dniu podpisania nn. umowy.
2. Strony umowy zastrzegają sobie prawo przedłużenia w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn uzasadnionych uwarunkowaniami realizacyjnymi procesu inwestycyjnego.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

Zamawiającemu i Wykonawcy przysługuje w związku z tym prawo żądania przesunięcia, tj. wydłużenia terminu realizacji całego przedmiotu umowy odpowiednio do uzasadnionych okoliczności.

Wprowadzenie w życie zmian terminów umownych wymaga formy pisemnej - w postaci stosownych aneksów do niniejszej umowy.

§ 3.

KOORDYNACJA PROCESU INWESTYCYJNEGO

1. Zamawiający ustanawia:
 - panią Krystynę Brinkiewicz, jako koordynatora procesu inwestycyjnego – uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego / uczestnika procesu budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego
 - pana, jako koordynatora procesu budowlanego - uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego / uczestnika procesu budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego
2. Zamawiający wyznacza pozostałych uczestników procesu budowlanego - inspektorów nadzoru inwestorskiego, w osobach:
 - – uprawnionego inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym
 - – uprawnionego inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji sanitarnych
 - – uprawnionego inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych
3. Zamawiający oświadcza, że projektowy nadzór autorski nad realizacją inwestycji sprawować będą na jego koszt projektanci (uczestnicy procesu budowlanego w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego) w osobach:
 - Wiesława Olejniczak – uprawniony projektant w zakresie architektonicznym
 - Stanisław Kołodziejek – uprawniony projektant w zakresie konstrukcyjnym
 - Jan Dziąbowski - uprawniony projektant w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych
 - Grzegorz Lubacha – asystent projektanta w zakresie architektonicznym (przy czym jego uzgodnienia wymagają akceptacji formalnej uprawnionego projektanta)
 - Tomasz Kuźma – asystent projektanta w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych (przy czym jego uzgodnienia wymagają akceptacji formalnej uprawnionego projektanta)
4. Kierownikiem budowy - uczestnikiem procesu budowlanego będzie uprawniony przedstawiciel Wykonawcy - posiadający uprawnienia budowlane w specjalności techniczno-budowlanej w zakresie konstrukcyjno-budowlanym nr (zarejestrowany w IIB pod numerem:.....)

§ 4.

SZCZEGÓŁOWE ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) przyjęcia od Zamawiającego terenu budowy w ustalonych terminach
 - b) wykonania wszystkich objętych niniejszą umową prac i robót zgodnie z:
 - przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, zmianami i uzupełnieniami do niej oraz wytycznymi technicznymi autora projektu wynikłymi w trakcie realizacji inwestycji
 - sztuką budowlaną
 - obowiązującymi przepisami prawnymi i normatywami technicznymi
 - ustaleniami roboczymi między uczestnikami procesu budowlanego dokonanymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy
 - ustaleniami nn. kontraktu
 - c) wykonania robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
 - d) wykonania robót dodatkowych wg odrębnego zamówienia, na zasadach rozliczania finansowego określonych w ofercie przetargowej Wykonawcy i niniejszej umowie

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

- e) bezwzględnego zawiadomienia strony zamawiającej i jednostki projektowania (autora/ów projektu) o wadach, brakach i nieścisłościach w dokumentacji projektowej, stwierdzonych w okresie realizacji przedmiotu umowy
- f) bezwzględnego zawiadomienia inspektora/ów nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (Specyfikacje Techniczne) przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny) - obowiązkowo wpisem do dziennika budowy i powiadomienia tel/faxem, z min. 24-godzinnym wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez inspektora/ów nadzoru w dniach roboczych
- g) zabezpieczenia budowy przed niekontrolowanym dostępem osób trzecich, kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, łącznie z dozorem terenu budowy i obiektu w budowie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w tym podczas dni wolnych od pracy, przerw technologicznych oraz innych zaistniałych przerw w umownym okresie realizacji przedmiotu umowy
- h) wykonania i utrzymania eksploatacyjnego, we własnym zakresie i na własny koszt, zaplecza budowy - w tym: pomieszczeń socjalnych i biurowych, magazynów i placów magazynowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb zaplecza budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków z terenu zaplecza budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy
- i) organizacji we własnym zakresie i na własny koszt terenu budowy, w tym: budowy i eksploatacji dróg tymczasowych i placów manewrowych, poboru wody i energii elektrycznej dla potrzeb budowy oraz zrzutu/usunięcia ścieków sanitarnych, wód pompowych i innych w trakcie realizacji przedmiotu umowy
- j) trwałego zabezpieczenia terenu i zaplecza budowy, wykopów budowlanych, a także zabezpieczenia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy i p.poż. na tym terenie
- k) utrzymania placu i zaplecza budowy, dróg dojazdowych i terenu przyległego do placu i zaplecza budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci
- l) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz pozostałym uczestnikom procesu inwestycyjnego w tym upoważnionym przedstawicielom Zamawiającego
- m) uporządkowania placu i zaplecza budowy po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i przekazania go Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego - co zostanie odnotowane przez komisję odbiorową w stosownym protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy
- n) pisemnego zgłoszenia, w dzienniku budowy i tele/faxem, stosownym inspektorom nadzoru i Zamawiającemu konieczności wykonania **robót** zamiennych i/lub robót koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy - celem komisyjnego stwierdzenia zasadności ich wykonania, zakresu rzeczowo-finansowego oraz terminu realizacji wnioskowanych robót - czego wyrazem powinien być stosowny protokół typowania i zasadności wykonania tych robót, spisany przez strony procesu budowlanego, z jego obowiązkowym zatwierdzeniem przez Zamawiającego łącznie.
Formalne wprowadzenie w życie postanowień ww. protokołu typowania i zasadności wykonania wymaga od stron kontraktu spisania stosownego aneksu do niniejszej umowy.
- o) bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty zamienne i/lub konieczne, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii – o zaistniałej sytuacji Wykonawca w trybie natychmiastowym powiadomi Zamawiającego korzystając ze wszystkich dostępnych mu na ten czas środków komunikowania oraz stosownym wpisem do dziennika budowy z obowiązkowym wyjaśnieniem dotyczącym podjętych działań w tym temacie
- p) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia zinwentaryzowanych urządzeń infrastruktury podziemnej lub naziemnej, bądź części tych urządzeń, w toku realizacji przedmiotu umowy – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego na koszt własny
- q) odtworzenie we własnym zakresie i na koszt własny zniszczonych lub uszkodzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy trwałych punktów osnowy geodezyjnej
- r) praktycznej i efektywnej ochrony przed negatywnym oddziaływaniem procesu budowlanego na środowisko w obrębie, wokół placu i zaplecza budowy - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w przypadku ich zniszczenia:
 - pokrycie nałożonych kar administracyjnych i/lub
 - odtworzenie we własnym zakresie i na koszt własny zniszczonych lub uszkodzonych elementów środowiska naturalnego
- s) pełnienia roli koordynatora robót realizowanych przez podwykonawców
- t) dokonania we własnym zakresie i na własny koszt:

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

- czasowego zajęcia terenu osób trzecich pod roboty budowlano-montażowe
- przełączenia i/lub podłączenia instalacji i urządzeń osób trzecich dla potrzeb budowy
- u) zgodnego współdziałania z pozostałymi uczestnikami procesu budowlanego w celu terminowego, najlepszego i najefektywniejszego wykonania przedmiotu umowy
- v) pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót - spowodowanej nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków przez Zamawiającego
- w) pisemnego uprzedzenia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót - spowodowanej okolicznościami zależnymi od Wykonawcy lub niezależnymi od niego ale ściśle związanymi z bieżącymi na ten czas warunkami prowadzonej przez niego działalności gospodarczej
- x) utrzymania roboty w dobrym stanie – tak w zakresie jakości jak i tempa, tj. z należytą troską i pilnością Wykonawca powinien zapewnić:
 - wykwalifikowaną kadrę robotniczą wraz z nadzorem technicznym o odpowiednim ilościowym stanie osobowym
 - materiały i urządzenia w odpowiedniej ilości i jakości
 - i wszystkie inne rzeczy (zarówno w charakterze tymczasowym jak i finalnym) - niezbędne dla wykonania i utrzymania robót w stopniu, w jakim wymaga tego dobra jakość i umowny termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy
- y) bezpośredniego zgłoszenia Zamawiającemu na piśmie gotowości do odbioru końcowego faktycznie wykonanego i przygotowanego do odbioru przedmiotu umowy.

2. Z tytułu realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązany jest do:

- a) przekazania Wykonawcy w dniu podpisania niniejszej umowy kompletu dokumentacji projektowej z wykazem jej elementów składowych i oświadczeniem Zamawiającego o jej kompletności dla realizacji przedmiotu umowy
- b) przekazania Wykonawcy terenu budowy w ustalonym terminie wraz ze wszystkimi stosownymi dokumentami administracyjnymi warunkującymi prawną realizację inwestycji
- c) zapewnienie efektywnego nadzoru inwestorskiego i autorskiego - przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
- d) bieżącej i efektywnej poprawy, uzupełnienia i uszczegółowienia dokumentacji projektowej w przypadku nieoczekiwanego ujawnienia przez uczestników procesu budowlanego jej wad, braków i nieścisłości - w terminach uzgodnionych, warunkujących nieprzerwaną realizację robót na zadaniu
- e) dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, zamienniej dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) w przypadku wprowadzenia przez Zamawiającego nieprzewidzianych wcześniej robót zmiennych i/lub koniecznych - w terminach stosownie wyprzedzających realizację robót budowlano-montażowych na zadaniu oraz uzgodnionych przez strony umowy i pozostałych uczestników procesu budowlanego, umożliwiających Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy.
- f) dostarczenia Wykonawcy, stosownie uzgodnionej i zatwierdzonej, dokumentacji projektowej (jeżeli jest wymagana) na roboty dodatkowe w przypadku gdy Zamawiający na nie się zdecyduje - w terminach uzgodnionych przez strony w/g odrębnego zamówienia
- g) przystąpienia do sprawdzenia robót zanikających lub robót ulegających zakryciu oraz robót konstrukcyjnych i montażowych jeżeli Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (Specyfikacje Techniczne) przewidują ich odbiór techniczny (międzyoperacyjny), nie później niż w ciągu 24. godzin od daty ich formalnego zgłoszenia przez Wykonawcę i powzięcia wiadomości przez inspektora nadzoru. Wykonanie robót, o których mowa stwierdza inspektor nadzoru stosownym wpisem do dziennika budowy lub protokołarnie.- jeżeli wymagają tego Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (Specyfikacje Techniczne) lub inne przepisy techniczno-budowlane.
- h) zapłaty Wykonawcy jego wynagrodzenia na zasadach i w terminach określonych niniejszą umową.
- i) pokrycia kosztów robót zamiennych i/lub koniecznych i/lub dodatkowych wykonanych przez Wykonawcę bez uprzedniej zgody Zamawiającego, a których natychmiastowe wykonanie było niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii pod warunkiem że konieczność ich wykonania nie powstała z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
- j) zakończenia procedury odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 21. dni od daty powzięcia wiadomości o potwierdzonej gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

**§ 5.
MATERIAŁY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały o których mowa w ust.1. powinny odpowiadać wymogom przewidzianym przepisami prawa polskiego.
3. Wykonawca zobowiązany jest, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, kompletować na bieżąco w dokumentach budowy przewidzianą prawem dokumentację dotyczącą wbudowywanych materiałów i urządzeń w procesie budowlanym (tj. atesty, certyfikaty, zgodności z Polską Normą lub aprobaty techniczne itp.) i udostępniać ją do wglądu, na życzenie, zainteresowanym reprezentantom Zamawiającego, nadzoru inwestorskiego lub przedstawicielom stosownych instytucji kontrolnych.
4. Wykonawca zobowiązany jest bezwarunkowo do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy skompletować dokumentację, o której mowa w ust.3.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań wbudowanych materiałów, urządzeń i jakości wykonanych robót, tj. badań których nie przewiduje niniejsza umowa oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót w zakresie przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust.5. okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badania wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest zgodne z umową, dokumentacją projektową i sztuką budowlaną to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. Wykonawca nie ma prawa wbudowywać materiałów budowlanych sklasyfikowanych jako pozaklasowe lub pozagatunkowe.

**§ 6.
PODWYKONAWCY**

1. Zamawiający nie zastrzega, że część lub całość zamówienia nie może być powierzona podwykonawcom.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. W tym zakresie stosuje się odpowiednio przepisy Art. 647¹ Kodeksu Cywilnego (Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. Nr 49 poz. 408)
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

**§ 7.
WYNAGRODZENIE WYKONAWCY**

1. Strony ustalają wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wymiarze:
 - ceny netto: PLN
 - podatku VAT (22%): PLN
 - ceny brutto: PLN
2. Cena netto jest ceną niezmienną w trakcie umownego okresu realizacji przedmiotu umowy z zastrzeżeniem uwarunkowań wynikających z zapisów §1. pkt.8. nn. umowy.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zajdzie, nieprzewidziana wcześniej przez Zamawiającego, konieczność ograniczenia zakresu rzeczowego o konkretny, wydzielony z kosztorysu ofertowego, element lub inną część przedmiotu umowy - to Zamawiającemu przysługuje prawo odpowiedniego zmniejszenia wartości przedmiotu umowy, a tym samym wypłaty Wykonawcy odpowiednio niższego wynagrodzenia umownego tj. wynagrodzenia za rzeczywiście zrealizowany zakres rzeczowo-finansowy przedmiotu umowy.
 - 3.1 Zamawiający zastrzega sobie prawo uzupełnienia, w każdym momencie procesu inwestycyjnego, ograniczonego wcześniej zakresu przedmiotu umowy innym zakresem robót, prac lub dostaw, które w nomenklaturze niniejszej umowy będą traktowane odpowiednio jako roboty zamienne i/lub dodatkowe.
4. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy wystąpi konieczność rozszerzenia jego zakresu rzeczowo - finansowego przez wykonanie robót dodatkowych, których wartość nie przekroczy 50 % uprzedniego zamówienia, a ich wykonania Zamawiający nie był w stanie wcześniej przewidzieć na etapie formułowania zamówienia, to Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

dotatkowe zamówienie Zamawiającego udzielone z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów technicznych, o których mowa w niniejszej umowie. Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje w tym zakresie uczestników procesu inwestycyjnego bez pisemnej akceptacji Zamawiającego będą bezskuteczne.

5. Określenie ceny robót dodatkowych, jak również ceny robót zamiennych i koniecznych, odbywać się będzie w oparciu o bazę cenotwórczą zawartą w dokumencie pn. „Składniki cenotwórcze kosztów robót budowlano – montażowych do rozliczania robót zamiennych, dodatkowych i koniecznych” stanowiącym integralną część oferty przetargowej Wykonawcy, a tym samym niniejszej umowy.

§ 8.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto w formie: (zgodnie z Ustawą Prawo zamówień publicznych i ofertą wykonawcy)
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwolnione zostanie odpowiednio do wartości poszczególnych etapów realizacyjnych przedmiotu umowy, w sposób następujący:
 - a) 70% w ciągu 30. dni od daty protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - b) pozostałe 30% w ciągu 15. dni po upływie okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy.

§ 9.

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo naliczenia kar umownych za nieterminowe i nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w następujących przypadkach i wysokościach (z zastrzeżeniem przypadków określonych w §14):
 - 1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w umownym terminie przyjęcia terenu budowy – w wysokości 1% wartości brutto przedmiotu umowy.
 - b) za zwłokę w umownym terminie wykonania przedmiotu umowy - w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki
 - c) Za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
 - d) za odstąpienie od realizacji całego lub części przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego - w wysokości 10% wartości brutto części przedmiotu umowy, od wykonania której odstąpiono
 - e) za zwłokę w terminie usunięcia wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 5% wartości zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, będącego w posiadaniu Zamawiającego, za każdy dzień zwłoki.
 - 1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za zwłokę w umownym terminie płatności, bezdyskusyjnie przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, tj. płatności faktur za bezwarunkowo odebraną część lub całość przedmiotu umowy – w wysokości ustalonej ustawowo jak dla nieterminowych rozliczeń finansowych, liczonej od wartości brutto faktury (- tj. wartości łącznej netto plus stosowny podatek VAT) Naliczanie kar umownych z tego tytułu i do każdej faktury może nastąpić w każdym momencie czasookresu związania stron niniejszą umową.
 2. Rozliczenie stron z tytułu naliczonych kar umownych, o których mowa w ust.1.1. lit.a),b),c),d) - nastąpi przy rozliczeniu końcowym przedmiotu umowy tj. przy płatności faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę - rozliczającej cały przedmiot umowy.
 3. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo odstąpienia od naliczania wszystkich lub każdej z osobna kar umownych z tytułu niezgodnej z umową realizacji przedmiotu zamówienia.

§ 10.

ODBIÓR KOŃCOWY

1. Zakończenie wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy oraz przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń - stwierdzone stosownym wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz potwierdzone przez inspektorów nadzoru

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

- inwestorskiego - upoważnia Wykonawcę do bezpośredniego pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie kompletny przedmiot umowy określony niniejszą umową.
 3. Odbiór końcowy ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w posiadanie po uprzednim sprawdzeniu jego należytego wykonania.
 4. Zamawiający w terminie do 7. dni od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o potwierdzonej gotowości do odbioru końcowego, rozpisze procedurę odbioru końcowego - wyznaczając datę rozpoczęcia czynności odbioru i powiadomi o tym fakcie Wykonawcę dostępnymi mu środkami komunikowania.
 5. Odbioru końcowego dokonuje komisja odbiorowa powołana do tego celu przez Zamawiającego stosownym zarządzeniem Zamawiającego (tj. Dyrektora Zespołu Szkół w Gronowie Górnym). Zamawiający zastrzega sobie zatwierdzenie stosownego protokołu odbioru sporządzonego przez komisję odbiorową na okoliczność odbioru końcowego – tylko z takim zatwierdzeniem odbiór końcowy przedmiotu umowy będzie uważany za zakończony i uzyska klauzulę prawomocności w świetle niniejszej umowy.
 6. W czynnościach odbioru końcowego, poza składem komisji odbiorowej strony zamawiającej, powinni uczestniczyć również: kierownicy budowy i robót oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego i ewentualnie: nadzór autorski, podwykonawcy, a także przedstawiciele instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
 7. Wykonawca jako oddający i Zamawiający jako odbierający mogą korzystać w toku procedury odbioru końcowego z opinii rzeczoznawców.
 8. Zamawiający powinien zakończyć czynności odbioru końcowego w ciągu 21. dni od daty powzięcia wiadomości o potwierdzonej gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
 9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) **jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i limitują użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem** - może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia
 - b) **jeżeli stwierdzone wady nadają się do usunięcia i nie limitują użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem** - może dokonać odbioru warunkowego do czasu ich usunięcia
 - c) **jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie limitują użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem** - może odebrać przedmiot umowy obniżając przy tym wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do:
 - utraconej wartości użytkowej – w wymiarze skalkulowanej przez Zamawiającego zwykłej kosztów ponad przewidywane przez niego koszty funkcjonowania i użytkowania obiektu budowlanego
 - utraconej wartości estetycznej – w wymiarze uzgodnionym przez strony nn. kontraktu
 - d) **jeżeli stwierdzone wady limitują użytkowanie części lub całości przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem** - może żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia w umownej realizacji robót.
 10. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany stosowny protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad / usterek przedmiotu umowy.
 11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad / usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

Jeżeli koszt usunięcia wad / usterek byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie ich usunięcia, a ich nie usunięcie nie będzie limitować użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, to poczytuje się, że wady / usterki nie nadają się do usunięcia i w takim przypadku stosować się będzie przepis ust.9.c).
 12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad / usterek oraz do żądania od Zamawiającego wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Zamawiający zobowiązany jest w terminie do 7. dni od powzięcia wiadomości Wykonawcy o usunięciu wad / usterek do przeprowadzenia komisyjnej procedury sprawdzenia stanu faktycznego na okoliczność, którego zostanie sporządzony stosowny protokół.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

**§ 11.
WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Płatności wynagrodzenia umownego Wykonawcy, określonego w §7., odbywać się będą w wyniku finansowych rozliczeń częściowych za zrealizowane elementy przedmiotu umowy określone w zapisie §1. ust.4. niniejszej umowy lub ich części.
2. Rozliczenia częściowe realizowanego przedmiotu umowy odbywać się będą protokołami odbioru częściowego do wysokości 95% umownego wynagrodzenia Wykonawcy za cały przedmiot zamówienia (oznaczonego w §7. nn. umowy)
Pozostałe nie mniej niż **5%** umownego wynagrodzenia Wykonawcy za cały przedmiot zamówienia zostanie rozliczone po całkowitym zakończeniu i bezwarunkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
3. Rozliczenia częściowe będą wynikiem proporcjonalnego zaawansowania rzeczowo-finansowego wykonanych przez Wykonawcę elementów składowych przedmiotu zamówienia oznaczonych w §1. ust.4. nn. umowy.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur VAT z tytułu rozliczeń częściowych za wykonane części przedmiotu umowy będą protokoły odbiorów częściowych, podpisane przez stosownych inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz obowiązkowo:
 - uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego w osobie koordynatora procesu inwestycyjnego (oznaczonego w §3. ust.1. tiret pierwsze)
 - uprawnionego przedstawiciela Zamawiającego w osobie koordynatora procesu budowlanego (oznaczonego w §3. ust.1. tiret drugie)
5. Wszyscy wymienieni w ust.4. przedstawiciele Zamawiającego dokonają czynności odbioru częściowego przedmiotu umowy (tj. wykonanej części przedmiotu umowy) w nieprzekraczalnym terminie do 7. dni roboczych od potwierdzonego powzięcia, dostępnymi środkami komunikowania, wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru częściowego przedmiotu umowy.
6. Faktury z tytułu rozliczeń częściowych jak i rozliczenia końcowego przedmiotu umowy składane będą w postaci oryginału i kopii wraz ze stosownymi protokołami odbioru w siedzibie Zamawiającego.
7. Płatność należności Wykonawcy z tytułu rozliczeń częściowych i rozliczenia końcowego przedmiotu umowy ustala się do 30. dni (słownie: trzydzieści dni) licząc od dnia potwierdzonego przyjęcia stosownej faktury.
8. Płatności wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu przyjętych przez Zamawiającego faktur VAT odbywać się będą przelewem na konto Wykonawcy:
nr w Banku
.....

**§ 12.
GWARANCJA**

1. Okres gwarancji na zrealizowany i odebrany przedmiot umowy określa się na 36. miesięcy licząc od dnia bezwarunkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający, w okresie gwarancji wyznaczał będzie z 14-dniowym wyprzedzeniem terminy przeglądów gwarancyjnych. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy na przeglądzie gwarancyjnym Zamawiający samodzielnie dokona przedmiotowych czynności. Z czynności przeglądów sporządzane będą stosowne protokoły przeglądów gwarancyjnych. W przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy podczas jego użytkowania w okresie gwarancji i rękojmi stosować się będzie procedury jak przy odbiorze końcowym.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad przedmiotu umowy ujawnionych w okresie gwarancji w ustalonych protokołami terminach, Zamawiający dokona usunięcia zidentyfikowanych wad przedmiotu umowy samodzielnie lub zleci te czynności innemu wykonawcy, a kosztami tych robót obciąży Wykonawcę potrącając ją z zabezpieczenia należytego wykonania umowy będącego w jego posiadaniu. W przypadku gdy koszt robót naprawczych wykonanych samodzielnie przez Zamawiającego lub przez wynajętego przez niego innego wykonawcę, przewyższy wartościowo zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy będącego w posiadaniu Zamawiającego, to Wykonawca przedmiotu umowy zobligowany będzie je wyrównać Zamawiającemu w terminie do 30. dni od daty przyjęcia stosownej faktury Zamawiającego. Jednocześnie Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wystawienia na niego faktury, o której mowa jak wyżej - bez obowiązku parafowania jej odbioru.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

§ 13.

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWNYCH

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
 - a) konieczność przedłużenia terminu umownego z powodu:
 - działania siły wyższej tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności
 - z przyczyn zależnych od Zamawiającego
 - nie uważa się za „wyjątkowe zdarzenie lub okoliczność” wpływ czynników atmosferycznych na przebieg realizacji robót. Wpływ ten musi być wzięty pod uwagę przez Wykonawcę przy składaniu oferty. Wyjątek stanowią czynniki atmosferyczne powodujące katastrofy czy klęski żywiołowe.
 - b) likwidacja lub rozwiązanie firmy Wykonawcy
 - c) zmiana inspektora nadzoru lub kierownika budowy
 - d) urzędowa zmiana stawek podatku VAT

§ 14.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje bezkarne prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności:
 - a) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodującej, że wykonanie umowy lub jej części nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy oraz w przypadku nie zbilansowania przez Zamawiającego środków finansowych na realizację przedmiotu umowy. Odstąpienie Zamawiającego od umowy lub jej części w powyższych przypadkach powinno nastąpić w terminie do 30. dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo trzykrotnych wezwań Zamawiającego złożonych na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje bezkarne prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od niego, w szczególności jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się, pomimo wezwania, z obowiązku zapłaty faktury z tytułu przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia jednakże nie wcześniej niż po 30. dniach od upływu umownego terminu płatności faktury.
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych 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 przypadku odstąpienia od umowy którejs ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie do 30. dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 - b) Wykonawca, w terminie do 30. dni od daty odstąpienia od umowy, zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony z powodu, której nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - c) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu, w terminie do 30. dni od daty odstąpienia od umowy, gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających te roboty.
 - d) Zamawiający dokona procedury odbioru robót przerwanych i zabezpieczających w terminie do 14. dni od daty powzięcia wiadomości Wykonawcy o gotowości do odbioru tych robót.
 - e) Niezwłocznie, a najpóźniej w dniu odbioru przez Zamawiającego robót przerwanych i zabezpieczających, Wykonawca usunie urządzenia zaplecza budowy i opuści plac budowy, a Zamawiający przejmie teren budowy pod swój dozór.

§ 15.

SPORY

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się przez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.

WZÓR DOKUMENTU – ZAŁĄCZNIK NR 6

3. Zamawiający ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie do 30 dni od daty powzięcia na piśmie zgłoszenia o roszczeniu.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 16.
ODNIESIENIE PRAWNE**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie w szczególności przepisy: Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy Prawo Budowlane oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

**§ 17.
ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

ZAŁĄCZNIK NR 1: Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia [SIWZ] wraz z kompletną dokumentacją przetargową.

ZAŁĄCZNIK NR 2: Kompletna oferta Wykonawcy.

**§ 18.
EGZEMPLARZE UMOWY**

Niniejszą umowę sporządzono w 4. jednobrzmiących egzemplarzach - z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: