

**UMOWA NR WIM/...../2010**

z dnia dd.mm.rrrr

zawarta w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą - Miasto Świnoujście, w imieniu, której działa Prezydent Miasta

.....

z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wojska Polskiego 1/5,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a .....

.....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą,**

w oparciu o najkorzystniejszą ofertę wybraną w postępowaniu nr WIM/ZP/340/26/2010 przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Remont lokalu mieszkalnego przy ul. Paderewskiego 11/5 – utworzenie mieszkania chronionego”
2. Zakres robót stanowiących przedmiot umowy określa:
  - a) projekty wykonawcze, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót wymienione w załączniku nr 3 do umowy,
  - b) załącznik nr 1.1. do umowy pn. „Zakres rzeczowy.”

**§ 2**

**TERMINY**

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:

- |                         |   |
|-------------------------|---|
| a) termin rozpoczęcia:  | w dniu przekazania placu budowy [dd.mm.rrrr], |
| b) terminy zakończenia: | 90 dni od daty przekazania placu budowy.      |

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** Wykonawcy za wykonanie całości robót zgodnie z umową ustala się na kwotę netto ..... (słownie złotych: .....%) powiększoną o należny podatek VAT .....% tj. .... zł, co łącznie stanowi **wynagrodzenie ryczałtowe brutto** ..... zł (słownie złotych: .....).

**Projekt umowy**

2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia wg stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony ustalają, że wymieniona kwota jest ostateczna i nie ulegnie zwiększeniu nawet w przypadku wystąpienia innych nieprzewidzianych robót, vide punkt 16 SIWZ/WIM/ZP/340/26/2010.
4. Strony dopuszczają płatności częściowe dokonywane przez Zamawiającego na podstawie faktur częściowych, wystawianych przez Wykonawcę za wykonane i odebrane przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego roboty oraz płatność końcową – po zakończeniu i odbiorze końcowym całości robót stanowiących przedmiot umowy – na podstawie faktury końcowej.
5. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest przejściowy protokół częściowego odbioru robót potwierdzający ich wykonanie, bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że zostały wykonane **bez usterek**, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru, podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela zamawiającego.
8. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego bezzwłocznie i w każdym przypadku w ciągu 21 dni od daty:
  - a) doręczenia faktury częściowej **Zamawiającemu**, jeżeli załączony protokół częściowego odbioru robót jest podpisany przez Strony z datą wcześniejszą niż data złożenia faktury lub jest podpisany z datą złożenia faktury,
  - b) podpisania przez Strony załączonego do faktury częściowej protokołu częściowego odbioru robót, jeżeli jego data podpisania jest późniejsza od daty złożenia faktury.
  - c) doręczenia faktury końcowej **Zamawiającemu**, jeżeli załączony protokół odbioru końcowego bezusterkowego jest podpisany przez Strony z datą wcześniejszą niż data złożenia faktury lub jest podpisany z datą złożenia faktury,
  - d) podpisania przez Strony załączonego do faktury końcowej protokołu odbioru końcowego bezusterkowego, jeżeli jego data podpisania jest późniejsza od daty złożenia faktury.
9. Wykonawca wystawia fakturę na: Gmina-Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście, NIP 855-15-71-375.
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, jego NIP  
.....

**§ 4****ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE I DODATKOWE**

1. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w prawie zamówień publicznych Zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówień uzupełniających do wartości nie przekraczającej 50% wartości zamówienia podstawowego na warunkach

**Projekt umowy**

- cenowych określonych w ofercie Wykonawcy, w odniesieniu do rodzajów robót występujących w przedmiocie umowy
2. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ustawie Prawo zamówień publicznych, zamawiający może udzielić Wykonawcy zamówień dodatkowych do wartości nie przekraczającej 50% wartości realizowanego zamówienia na warunkach cenowych określonych w § 4 ust. 4 umowy w odniesieniu do robót nie objętych przedmiotem umowy.
  3. Ewentualne zamówienia dodatkowe, o których mowa w ust. 2 zostaną udzielone w trybie z wolnej ręki z uwzględnieniem postanowień art. 67 ust 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  4. Do określenia wynagrodzenia za roboty dodatkowe i uzupełniające zostaną zastosowane średnie:
    - stawka robocizny dla danej branży i narzuty dla robót budowlanych ogólnie inwestycyjnych (dla województwa zachodniopomorskiego),
    - ceny materiałów i sprzętu;wg SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego wykonanie robót. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest obowiązany udokumentować koszty nie wymienione w wydawnictwie SEKOCENBUD.
  5. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub uzupełniających wymagane są następujące dokumenty stanowiące podstawę przygotowania umowy (zamówienia dodatkowego lub uzupełniającego):
    - a) protokół konieczności podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę lub ich upoważnionych przedstawicieli,
    - b) kosztorys robót objętych protokołem konieczności (dla robót dodatkowych) sporządzony przez Wykonawcę z zastosowaniem parametrów określonych w § 4 ust. 4 oraz w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych, lub w przypadku braku odpowiednich pozycji w tych katalogach - analiza własna; sprawdzony przez powołanego przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego,
    - c) protokół z rokowań upoważnionych przedstawicieli stron (w przypadkach, w których jest to konieczne).

**§ 5****ODBIÓR ROBÓT**

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych wykonanych elementów i robót.
2. Wykonawca przeprowadza próby, sprawdzenia i rozruchy przed odbiorem przewidzianym w umowie. O terminach ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na pięć dni roboczych przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, sprawdzeń i rozruchów.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie inspektorowi nadzoru – koordynatorowi pracy inspektorów dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
  - dziennika budowy – 1 egz. - oryginał,
  - zaświadczeń właściwych jednostek i organów – po 3 egz.,

**Projekt umowy**

- protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych – po 3 egz.,
  - niezbędnych świadectw kontroli jakości – po 3 egz.,
  - dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy jeżeli takie wystąpiły – po 3 egz..
4. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, sprawdzeń i rozruchów oraz sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkownika kierownik budowy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy. Potwierdzenia zgodności wpisu ze stanem faktycznym dokonuje inspektor nadzoru. O osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego ponadto odrębnym pismem, w którym wskazuje przedstawiciela posiadającego pełnomocnictwo Wykonawcy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu.
5. Odbioru końcowego dokonuje powołana przez Prezydenta Miasta Świnoujścia Komisja odbiorowa złożona z przedstawicieli Zamawiającego i Użytkownika.
6. Komisja powołana przez Zamawiającego do przeprowadzenia czynności odbioru końcowego rozpocznie prace nie później niż w 14 dniu po potwierdzeniu zgłoszenia Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
7. Termin rozpoczęcia, program i termin zakończenia prac odbiorowych określa Zamawiający.  
Informację o:
- przedstawicielach Zamawiającego i Użytkownika dokonujących odbioru,
  - składzie komisji odbiorowej,
  - terminie rozpoczęcia, programie i terminie zakończenia odbioru,
- Zamawiający przekazuje w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru.
8. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:
- przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
    - Wykonawcy i Podwykonawców,
    - Zamawiającego,
    - Użytkownika,
  - komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego,
  - kierownik budowy i kierownicy robót,
  - osoby sprawujące nadzór inwestorski i autorski,
  - przedstawiciele jednostek i instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
9. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane przez komisję w toku odbioru a także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek i wad. Protokół odbioru końcowego przygotowany przez komisję podpisują:
- komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego,
  - uprawniony przedstawiciel Wykonawcy,
  - uprawniony przedstawiciel Zamawiającego,
  - uprawniony przedstawiciel Użytkownika.
10. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich wymaganych prób, Zamawiający może odmówić odbioru.

**Projekt umowy**

11. Protokół odbioru częściowego podpisuje kierownik budowy oraz przedstawiciel Zamawiającego. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.
12. Zamawiający wyznacza termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie roboty nie później niż w 10 dniu przed upływem okresu gwarancji a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.
13. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.

**§ 6****WSPÓLDZIAŁANIE**

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.
2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym w sprawach związanych z wykonaniem czynności wymaganych przez prawo budowlane, niezbędnych do oddania do użytku obiektu budowlanego stanowiącego wynik realizacji robót określonych w przedmiocie umowy.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.
4. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawach określonych w umowie jest:  
.....
5. Kierownikiem budowy posiadającym wymagane uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... nadane przez ..... jest:  
.....  
.....

**§ 7****PODWYKONAWCY**

1. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie części zamówienia stanowiącego przedmiot umowy określony w § 1.
2. Umowy z podwykonawcami Wykonawca zawiera za pisemną zgodą Zamawiającego uwzględniając wykaz podwykonawców i części zamówienia określony w ofercie.
3. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców a zachodzi taka konieczność z przyczyn, których wcześniej nie można było przewidzieć, oraz w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie z przyczyn jw., Wykonawca obowiązany jest wybrać i wskazać podwykonawcę oraz powierzony mu zakres zamówienia na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz uzyskać akceptację zmiany przez Zamawiającego.

**Projekt umowy**

4. Wykonawca obowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającego wszelkie dokumenty dotyczące umowy Wykonawcy z podwykonawcami i realizacji robót objętych umowami, w szczególności dokumenty określone w punktach 9.3 i 9.4 SIWZ/WIM/ZP/340/26/2010.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż płatności za prace wykonane przez podwykonawców dokonywane będą przez Zamawiającego bezpośrednio na ich rachunki, po przedstawieniu Zamawiającemu oryginału faktury Wykonawcy wraz z dyspozycją przekazania płatności na rzecz podwykonawców oraz kopii faktur podwykonawców wystawionych dla Wykonawcy, obejmujących wyżej wymienione prace.
6. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, zgodnie z ust. 5, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonaną przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.

**§ 8****OBOWIĄZKI STRON**

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - a) przekazanie Wykonawcy w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy uprawomocnionej decyzji o pozwoleniu na budowę a w przypadku braku - pisemne poinformowanie Wykonawcy o planowanym terminie jej uzyskania, uprawomocnienia i przekazania, w tym przekazania placu budowy i dziennika budowy,
  - b) przekazanie Wykonawcy placu budowy oraz dziennika budowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy (z uwzględnieniem postanowień zawartych w lit. a),
  - c) zapewnienie i prowadzenie nadzoru inwestorskiego i autorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,
  - d) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - w sprawach pozostałych – do 4 dni,
  - e) powołanie Komisji i dokonanie odbioru końcowego robót – w terminie 14 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót (potwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego).
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - a) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, załączoną dokumentacją projektową (wg załącznika nr 3), obowiązującymi przepisami, zaleceniami producentów, aktualnymi Polskimi Normami i normami branżowymi, warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,

**Projekt umowy**

- b) wyznaczenie kierownika budowy nie później niż w dniu podpisania umowy oraz kierowników robót branżowych co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem tych robót, niezwłoczne informowanie zamawiającego o każdej zmianie w tym zakresie oraz przekazanie Zamawiającemu w dniu podpisania umowy oświadczenia kierownika budowy o objęciu obowiązków wraz z kopią uprawnień budowlanych i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego.
  - c) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska organu zarządzającego przedsiębiorstwem Wykonawcy – w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - w sprawach pozostałych – do 4 dni,
  - d) informowanie Zamawiającego w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu umowy, które nie mogły zostać rozwiązane przez przedstawicieli stron na budowie,
  - e) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej przy wykonaniu zadania,
  - f) opracowanie, uzgodnienie i wdrożenie projektów organizacji ruchu drogowego w związku z prowadzonymi robotami dla poszczególnych faz i etapów robót oraz prowadzenie robót w sposób dostosowany do organizacji ruchu,
  - g) zorganizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do koniecznego minimum,
  - h) dostarczenie atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie na materiały użyte do wykonania umowy,
  - i) przedłożenie Zamawiającemu dokumentów odbiorowych oraz dokumentacji powykonawczej nie później niż w dniu zgłoszenia zakończenia robót,
  - j) usunięcie usterek ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez użytkownika:
    - awarii – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin),
    - pozostałych – w terminie 3 dni,
  - l) zabezpieczenie placu budowy pod względem bhp i ochrony p. pożarowej,
  - ł) ubezpieczenie realizowanych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w wyniku zdarzeń losowych, od odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących robotników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
3. Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami.

**§ 9****ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, tj.: jakichkolwiek uchybień Wykonawcy w realizacji umowy lub złamania zobowiązań z

## Projekt umowy

- niej wynikających, w tym stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w jednej lub kilku formach określonych w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, tj.:
    - a) w formie ..... na kwotę ..... zł (słownie: .....),
    - b) w formie ..... na kwotę ..... zł (słownie: .....),
    - c) w formie ..... na kwotę ..... zł (słownie: .....),
    - d) w formie ..... na kwotę ..... zł (słownie: .....),
    - e) w formie ..... na kwotę ..... zł (słownie: .....),
 stanowiącej / stanowiących łącznie 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, tj. .... zł (słownie złotych: ..... ).
  3. Zamawiający wymaga, aby niepieniężne formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy miały charakter bezwarunkowy – równoważny pieniądzu, w przypadku gwarancji bankowych lub gwarancji ubezpieczeniowych - były zgodne z projektem gwarancji należytego wykonania umowy stanowiącym załącznik nr 2.4 do SIWZ.
  4. Strony ustalają następujące wymagania dotyczące dostarczenia niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu, okresu jej ważności oraz następujące warunki:
    - a) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wymaganych gwarancji bezwarunkowych w dniu podpisania umowy.
    - b) Do czasu przyjęcia przez Zamawiającego wymaganych gwarancji, wadium zabezpieczające ofertę Wykonawcy nie zostanie zwrócone.
    - c) Strony ustalają, iż okres ważności wymaganej gwarancji nie będzie krótszy niż okres przewidziany na realizację przedmiotu umowy powiększony o okres rękojmi powiększony ponadto o okres usuwania wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
    - d) Wymagana gwarancja bezwarunkowa wygasa w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru ostatecznego po okresie rękojmi lub w dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia usterek określonych w protokole odbioru ostatecznego.
    - e) Kwota wymaganej gwarancji bezwarunkowej zostanie zredukowana do 30% kwoty określonej w § 9 ust. 2 po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, lub po dniu podpisania przez Zamawiającego protokołu usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
    - f) Jeżeli Wykonawca nie spełni któregokolwiek z wymagań dotyczących niepieniężnej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonych w ust. 3 i ust. 4, lub jeżeli gwarancja będzie odbiegała od wymaganego wzoru tego dokumentu (załącznik nr 2.4. do SIWZ), a w szczególności zawierała jakiegokolwiek ograniczenia, wyłączenia bądź zastrzeżenia zmieniające jej bezwarunkowy charakter, wówczas:
      - Zamawiający nie przyjmie przedłożonej gwarancji,



**Projekt umowy**

- ulega zmianie wymagany rodzaj zabezpieczenia należytego wykonania umowy - na zabezpieczenie w pieniądzu zgodnie z zasadami określonymi w §10.

**§ 10****ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. W przypadku ustalonym w § 9 ust. 4 litera f Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu w kwocie równej ..... zł (słownie: ..... ) stanowiącej **5 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto w następujący sposób:
  - a) równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść w dacie podpisania umowy, przy czym kwota wadium stanowiącego zabezpieczenie oferty wniesiona w pieniądzu zostaje zaliczona jako część zabezpieczenia należytego wykonania umowy za jego zgodą,
  - b) określoną wyżej kwotę zabezpieczenia Wykonawcę wpłaci przelewem na rachunek Zamawiającego, numer rachunku 27 1240 3914 1111 0010 0965 1187 z dopiskiem: „Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na .”
2. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - a) 70 % kwoty stanowiącej zabezpieczenie zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego,
  - b) pozostała kwota zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Z kwot określonych w ust. 2 lit. a i b Zamawiający potrąci swoje roszczenia z tytułu nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

**§ 11****KARY I ODSZKODOWANIA**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią – z zastrzeżeniem ust. 3 - kary umowne z następujących tytułów i w podanych niżej wysokościach, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy 400zł brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach zakończenia określonych w § 2 niniejszej umowy,
  - b) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego 300zł brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia po terminach określonych w protokole odbioru końcowego
  - c) za opóźnienie w usuwaniu wad i usterek zgłoszonych przez Zamawiającego w okresie rękojmi i gwarancji 200zł brutto za każdy dzień kalendarzowy opóźnienia w stosunku do wyznaczonych terminów,
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 lit. a ÷ c Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa rzeczywiście poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach.

## § 12

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn zgodnie z umową a opóźnienie przekracza 21 dni mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 7 dni liczonym od 22 dnia opóźnienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie frontu robót o więcej niż 21 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.

## § 13

### ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w następujących przypadkach:

- a) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 21 dni,
- b) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części a opóźnienie wynosi 21 dni mimo pisemnego wezwania do realizacji prac zgodnie zaakceptowaną przez zamawiającego korektę harmonogramu,
- c) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania robót mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości,
- d) w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy,
- e) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.

## § 14

### OBOWIĄZKI ODSTĘPUJĄCEGO OD UMOWY

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 12 ust.1 lit. a, jest obowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba, że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia lub wypowiedzenia umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub wypowiedzenia,
  - b) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub umowy,

## Projekt umowy

- c) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
  - d) wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstępienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest zobowiązany do:
- a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia,
  - b) przejęcia terenu budowy.
3. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.
4. Zamawiający, jeżeli uzna, że pozostawienie na placu budowy materiałów, urządzeń i konstrukcji zawartych w wykazie, o którym mowa w ust. 2 lit. c jest niezbędne w całości lub w części, odkupi niezbędne rodzaje i ilości materiałów, urządzeń i konstrukcji po cenach zakupu z doliczeniem kosztów ich transportu na plac budowy.
5. W przypadkach, gdy brak współdziałania ze strony Wykonawcy (mimo pisemnego wezwania) w przekazaniu terenu budowy, inwentaryzacji robót oraz materiałów, urządzeń i konstrukcji, w sytuacjach, o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo do przejęcia placu budowy i komisyjnej inwentaryzacji robót, materiałów i konstrukcji bez udziału Wykonawcy.

### § 15

#### GWARANCJA

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji jakości na okres 3 lat (słownie: trzech lat).
2. W dacie odbioru końcowego, z zastrzeżeniem postanowień §5 ust. 13, Wykonawca wystawi dokumenty gwarancyjne określające szczegółowe warunki gwarancji jakości - „Karta gwarancyjna”, która jest załącznikiem nr 2 do umowy.
3. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, lub od daty protokolarnego potwierdzenia usunięcia usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym.

### § 16

#### USTALENIA KOŃCOWE

1. Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnej i zgody obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się następujące możliwości zmiany treści umowy:
  - a) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 3,
  - b) zmniejszenie zakresu przedmiotu Zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
  - c) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,

**Projekt umowy**

- zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy.
  - realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, powodującego konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
  - konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego,
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- a) ad ust. 2 lit. a) - stawka podatku VAT ulegnie zmianie na mocy powszechnie obowiązujących przepisów,
  - b) ad ust. 2 lit. b) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu publicznego,
  - c) ad ust. 2 lit. c) - zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia:
    - tiret pierwsze: o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
    - tiret drugie: o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,
    - tiret trzecie: o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, realizowanych w drodze odrębnej umowy,
    - tiret czwarte - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w tym ustawy Kodeks cywilny oraz ustaw i przepisów wykonawczych do nich:
- Prawo zamówień publicznych,
  - Prawo budowlane,
  - Prawo Ochrony środowiska,
5. Ewentualne spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 17**

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:
- zakres rzeczowy (załącznik nr 1.1),
  - wyceniony wykaz elementów rozliczeniowych (załącznik nr 1.2),
  - karta gwarancyjna – wzór (załącznik nr 2),
  - wykaz dokumentacji projektowej (załącznik nr 3),
  - gwarancja zabezpieczenia należytego wykonania.
2. Integralną częścią umowy są również:
- a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia nr SIWZ/WIM/ZP/340/26/2010 z załącznikami, w tym specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - b) dokumentacja projektowa określona w załączniku nr 3,
  - c) oferta Wykonawcy z dnia dd.mm.rrrr z załącznikami.
3. Rozstrzygającą ewentualne rozbieżności w treści ww. dokumentów jest treść umowy a w następnej kolejności treść grup dokumentów wymienionych w ustępie 2 lit. a, b i c w kolejności, w jakiej zostały wymienione.

**§ 18**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Sporządził .....

.....  
Dysponent środków finansowych

Biuro prawne: .....

Finansowanie: „Remont lokalu mieszkalnego przy ul. Paderewskiego 11/5 – utworzenie mieszkania chronionego” -  
dział 852, rozdział 85203, paragraf 4270 z budżetu Miasta na rok 2010r.