

Numer sprawy: BZP/ 71/17

Załącznik nr 10 do SIWZ
wzór umowy**UMOWA Nr /BZP/2017**

w dniu pomiędzy:

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. z siedzibą w Grudziądzu przy ul. Curie – Skłodowskiej 5-7, działającą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego - rejestru Przedsiębiorców pod numerem 0000039577 z kapitałem zakładowym w wysokości 173 896 000 PLN,
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

prawidłowo reprezentowaną zgodnie z aktualnym odpisem z KRS przez:
Zenona Różyckiego - Prezesa Zarządu

a

.....
.....
zwanym w dalszej części „Wykonawcą”prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:
.....
.....

w rezultacie dokonania w przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY**§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie:

Budowa budynku mieszkalnego, wielorodzinnego Nr 15 z przynależną infrastrukturą techniczną przy ul. Lotniczej w Grudziądzu, działka nr 89/1 obręb 085.

2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy określony w projekcie budowlano - wykonawczym i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót a mianowicie:

a) Budowa budynku mieszkalnego 34-rodzinnego o pow. użytkowej 1 141,62 m², 2-kondygnacyjnego, 4-segmentowego bez podpiwniczenia, w tym 2 lokale mieszkalne dla osób niepełnosprawnych. Wejścia do mieszkań przez klatki schodowe zewnętrzne, niezabudowane. Budynek mieszkalny wielorodzinny o układzie mieszkań typu „galeriowiec”, zaprojektowany w technologii tradycyjnej, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 24cm ocieplone płytami z polistyrenu ekstrudowanego XPS gr. 8cm powyżej terenu wykończone tynkiem mozaikowym, ściany zewnętrzne kondygnacji naziemnych dwuwarstwowe z bloczków gazobetonowych gr. 24cm ocieplone płytami styropianowymi gr.18cm, w miejscach oddzielenia pożarowego z wełny mineralnej gr. 18cm z wyprawą tynkarską mineralną cienkowarstwową, malowaną farbą silikonową, kanały wentylacyjne obmurowane cegłą pełną ceramiczną ocieplone ponad stropem styropianem gr.10cm, stropy z prefabrykowanych płyt kanałowych typu „S” gr. 24cm, stropodach o nachyleniu 4%, ocieplony keramzytobetonem spadkowym i styropapą EPS 100-038 gr.10cm, pokrycie papą termozgrzewalną SBS na włókninie poliestrowej, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe systemowe, attyki, blendy i parapety zewnętrzne z blachy powlekanej, okna PCV z mikrowentylacją o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna $U_{max}=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ z parapetami wewnętrznymi systemowymi z PCV i nawiewnikami higrosterowalnymi.

W budynku do wykonania: instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o. i c.w.u., instalacja elektryczna gniazd wtyczkowych, oświetleniowa i teletechniczna (tj. telefoniczna, telewizji kablowej, komputerowa).

b) Wykończenie lokali mieszkalnych:

- ściany i sufity: w łazienkach płytki ceramiczne glazurowane do wys. 2,00m oraz w pomieszczeniu kuchni w obrębie urządzeń sanitarnych do wys. 1,5m od posadzki, układane na wyprawie tynku oraz izolacji wodoszczelnej, pozostałe pom. tynk gipsowy gr. 1-1,5cm, dwukrotnie malowany farbą emulsyjną z gruntowaniem,
- wykładziny podłogowe: w pokojach panele podłogowe drewnopodobne AC4 na warstwie wygłuszającej wykończone listwami podłogowymi drewnopodobnymi, w aneksach kuchennych, łazienkach i wiatrołapach płytki ceramiczne podłogowe układane na zaprawie klejowej z wykończeniem cokolikami z płytek ceramicznych podłogowych,
- drzwi wejściowe do mieszkań: ocieplane, okleinowane okleiną drewnopodobną z uszczelką obwiedniową, z ościeżnicą systemową dopasowaną do skrzydeł, z kompletem okuć stolarskich,
- drzwi zewnętrzne wejściowe do pomieszczeń technicznych: stalowe malowane proszkowo z uszczelką obwiedniową, z ościeżnicą systemową dopasowaną do skrzydeł, z kompletem okuć stolarskich,
- skrzydła i ościeżnice drzwi wewnątrzlokalowe: skrzydła okleinowane z uszczelką obwiedniową z ościeżnicą systemową dopasowaną do skrzydeł z kompletem okuć,
- armatura i przybory sanitarne (wanny z obudową, muszle ustępowe typu kompakt, umywalki, zlewozmywaki, baterie, zawory do pralek – pełne wyposażenie,
- lokale mieszkalne dla niepełnosprawnych wyposażać w armaturę i przybory sanitarne oraz uchwyty dla niepełnosprawnych,
- osprzęt elektryczny – gniazdka elektryczne i RTV, wyłączniki – pełne wyposażenie, bez opraw oświetleniowych,
- kuchenki elektryczne stojące z płytą ceramiczną /4 pola grzejne/, 3-fazowe z piekarnikiem elektrycznym z podłączeniem.

c) Wykończenie części wspólnych budynków:

- pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie: ściany i sufity - tynk zwykły kat. II malowany na pełną wysokość farbą emulsyjną odporną na ścieranie do zastosowań zewnętrznych, posadzki cementowe zatarte na ostro,
- klatki schodowe zewnętrzne: posadzki galerii, stopnic i podstopnic z płytek ceramicznych antypoślizgowych R10 typu gres, na zaprawie mrozoodpornej,
- instalacja wodno-kanalizacyjna z rur PE i PP opomiarowana, wodomierze wraz z oplombowaniem z nakładką do odczytu radiowego,
- instalacja c.o. z rur PE z rozdziałem dolnym, opomiarowana, grzejniki typu 22KV wyposażone w głowice termostaticzne,
- oprawy oświetleniowe zewnętrzne – ledowe z czujnikiem ruchu,

d) Infrastruktura towarzysząca:

- opaska przy budynku z kostki brukowej,
- plac zabaw, chodniki, droga pożarowa i miejsca postojowe z kostki brukowej,
- trawniki, wiata śmietnikowa, oświetlenie terenu,
- przyłącza sanitarne i elektryczne.

3. Wykonawca wykona własnym kosztem i staraniem:

- a) osuszanie budynku z wilgoci technologicznej i ogrzewanie pomieszczeń w okresie obniżonych temperatur w trakcie wykonywania robót,
- b) plombowanie wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz ciepłomierzy na klatce schodowej,

- c) projekt organizacji robót i zagospodarowania placu budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) tymczasowe zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę,
- e) wymagane rysunki warsztatowe,
- f) ewentualny projekt organizacji ruchu wraz z uzgodnieniami dla potrzeb zajęcia pasa drogowego w tym formalności dotyczące zajęcia pasa drogowego oraz wniesienia opłat z tym związanych,
- g) zorganizuje i utrzyma zaplecze socjalno – techniczne budowy, wykona drogi tymczasowe i zabezpieczenia BHP terenu budowy: w tym niezbędne osłony i wygrodzenia na czas trwania robót,
- h) przeprowadzi wymagane przepisami niezbędne próby techniczne i badania na etapie realizacji robót (wszelkie próby techniczne instalacji, badanie stopnia zagęszczenia gruntu pod nawierzchnie utwardzone itp.),
- i) przywróci do stanu sprzed realizacji wszelkie zniszczone lub naruszone w czasie budowy istniejące składniki majątkowe (drogi, chodniki, nawierzchnie trawiaste, urządzenia terenowe, budowle, itp.),
- j) uporządkuje miejsce tymczasowego złożenia ziemi z wykopów a wszystkie odpady budowlane wywiezie z terenu budowy na wysypisko stanowiące miejsce stałego ich składowania,
- k) sporządzi inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.

TERMIN REALIZACJI

§ 2

1. Strony ustalają następujący termin wykonania robót objętych przedmiotem umowy:
 - rozpoczęcie robót: **w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy**
 - zakończenie robót: **31.10.2018r**
2. Szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy realizacji robót stanowi integralną część umowy.
3. Wykonanie prac winno odbywać się według harmonogramu, w przypadku wystąpienia uzasadnionej konieczności, ewentualne zmiany harmonogramu będą przekazywane Wykonawcy w formie pisemnej z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.

DOSTAWA MATERIAŁÓW

§ 3

Wykonawca musi chronić wykonane przez siebie roboty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą oraz chronić je przed szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych do czasu zakończenia robót i przekazania ich Zamawiającemu.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się protokolarnie przekazać plac budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy i w związku z tym na dzień przekazania placu budowy
 - 1.1 przekazać Wykonawcy pozwolenie na budowę,
 - 1.2 przekazać Wykonawcy dziennik budowy
2. Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć projekt budowlano- wykonawczy , który określa przedmiot umowy w ramach zamówienia w trybie przetargu nieograniczonego: w dniu protokólnego przekazania placu budowy wraz z oświadczeniem o jego kompletności.
3. Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.

4. Zamawiający dokona odbioru robót w terminie 7 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy, dokonanego wpisu przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy i dokonanego wpisu przez Wykonawcę o zgłoszeniu gotowości do odbioru.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o projekt budowlano- wykonawczy zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru i robót”, oraz do użycia materiałów dopuszczalnych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami Ustawy Prawo Budowlane. Materiały winny posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub aprobatę techniczną być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w obowiązujących Normach. Materiały i urządzenia zastosowane powinny być w I gatunku.
2. Od dnia przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi na zasadzie winy pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
3. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować plac budowy własnym staraniem i na własny koszt zapewnić ochronę mienia, dozór przez cały czas realizacji zamówienia, przestrzegać warunki bhp i ppoż. oraz utrzymać porządek na budowie.
4. Podłączenie, rozliczenie wody i energii dla potrzeb budowy, jest własnym kosztem i staraniem Wykonawcy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zajęcia pasa ruchu drogowego własnym staraniem na własny koszt.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zasięgnięcia informacji odnośnie położenia miejsca budowy, zapoznania się z treścią protokołu ZUD, uzgodnień, warunków technicznych, podłączeń i włączeń oraz przebiegiem tras istniejącego i planowanego uzbrojenia terenu, oznaczonego na mapach, planach załączonych do dokumentacji projektowej pt. Plan zagospodarowania terenu + część formalna. Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia wszystkich gestorów sieci o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlano – instalacyjnych.
Wykonawca zobowiązany jest zgłosić roboty ulegające zakryciu do dokonania odbioru technicznego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania niezbędnych badań /koniecznych do odbioru końcowego/ na własny koszt i własnym staraniem.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia gotowości robót do odbioru. Zgłoszenie gotowości do odbioru następuje w drodze wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego. Na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca musi przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty (art. 57 ust.1 Prawa Budowlanego):
 - a. oryginał dziennika budowy,
 - b. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami;
 - c. oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy a także – w razie korzystania - ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - d. oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych;

- e. protokoły badań i sprawdzeń (w tym odbiory techniczne), atesty na wbudowane materiały;
 - f. dokumentację techniczną uwzględniającą dokonane zmiany w trakcie budowy;
 - g. inne dokumenty wynikające z warunków technicznych realizacji i odbioru robót;
9. Wykonawca zobowiązany jest na dzień podpisania umowy przedłożyć Zamawiającemu **polisę budowlano – montażową**, przy czym:
- suma ubezpieczenia mienia powinna wynosić nie mniej niż wartość ceny ofertowej tj.PLN,
 - suma gwarancyjna dla OC powinna wynosić nie mniej niż **3 000 000,00 PLN**.
- Do polisy Wykonawca powinien dołączyć dowód opłacenia składki ubezpieczenia, o którym mowa wyżej.
- Wykonawca na żądanie Zamawiającego ustanowi cesję na rzecz Banku wskazanego przez Zamawiającego.

PODWYKONAWCY

§ 6

Zapis w przypadku nie angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały zakres rzeczowy robót.

Zapis w przypadku angażowania Podwykonawców

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców.

Zasady rozliczania robót wykonywanych przez Wykonawcę przy udziale Podwykonawców

1. Zakres rzeczowy robót, który Wykonawca zrealizuje angażując Podwykonawców:
 - a) Podwykonawca (podać nazwę, siedzibę podstawę prowadzenia działalności gospodarczej)
zakres robót:o wartości zł brutto
zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym.
2. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego oraz zgodnie z ustawą z dnia 8 listopada 2013r. o zmianie ustawy Pzp (Dz. U. z 9 grudnia 2013r. poz. 1473).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż **30 dni** od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni;

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem:
 - kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo,
 - oraz kopii każdej zmiany umowy o podwykonawstwo,
 w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, jeśli wartość każdej z nich jest większa niż 50 000,00 zł.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.
11. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości w terminie. W przypadku nieuzasadnionych odmów złożenia stosownych oświadczeń przez podwykonawców, Wykonawca uprawniony jest do przedłożenia innych nie budzących wątpliwości dowodów na okoliczność zaspakajania podwykonawców.
12. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

PODWYKONAWCY

§ 6.1

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust.6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Wykonawcy.
9. Konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.3, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawienia na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§7

1. Zamawiający ma prawo w czasie trwania realizacji robót pisemnie polecić wykonanie:
 - a) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonanych robót nie spełnia wymagań projektu budowlanego lub wymogom określonym w ustawie Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.
 - b) jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do poleceń Zamawiającego, Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności osobie trzeciej i potrącić poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Wykonawca nie ma prawa do przekazywania bez zgody Zamawiającego osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy.
3. Wykonawca nie jest upoważniony do przyjmowania i realizowania poleceń i życzeń osób trzecich odnośnie robót wynikających z niniejszej umowy.
4. Przedstawicielami Zamawiającego na terenie robót są Inspektorzy Nadzoru:

roboty ogólnobudowlane

roboty instalacji elektrycznej

roboty instalacji sanitarnej
5. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie prowadzonych robót budowlanych jest **kierownik budowy:**

6. Wykonawca w ramach wykonywania obowiązków umownych, zobowiązany jest do zapewnienia należytego nadzoru nad prowadzonymi robotami, w szczególności przez obecność na budowie personelu technicznego.
7. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania istotnych zmian postanowień umowy także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
 - 7.1 zmiana terminu wykonania umowy:
 - a) zmiana warunków atmosferycznych uniemożliwiająca wykonywanie robót (klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku),
 - b) opóźnienia, za które Wykonawca nie odpowiada, w uzyskaniu np. opinii i uzgodnień.
 - 7.2. zmiana zakresu:
 - a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
 - b) konieczność wykonania robót zamiennych,
 - c) wystąpienie dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę.
 - 7.3. zmiana wartości zamówienia:
 - a) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu zamówienia, czego Zamawiający nie mógł przewidzieć przy zawieraniu umowy,
 - b) ustawowa zmiana stawki podatku VAT.
 - 7.4. inne:
 - a) zmiana inspektora nadzoru, kierownika budowy,
 - b) zmiany w dokumentacji projektowej.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 8

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wg zakresu robót określonego w § 1 ustala się **wynagrodzenie w formie ryczałtu na kwotę:**

.....zł brutto

słownie:

w tym:

a) Budynek mieszkalny

..... zł netto + % VAT tj. = zł brutto

+

b) Infrastruktura towarzysząca

..... zł netto + % VAT tj. = zł brutto

Wartość ta określona została na podstawie oferty Wykonawcy.

2. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.
3. Cena ryczałtowa obejmuje wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej.
4. Wykonawca w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę wykonania zamówienia przedstawioną w ust.1.
5. Zmiany wymagane ze strony Zamawiającego, prowadzące do zmniejszenia ilości robót, zakresu robót, zmiany technologii i sposobu wykonania prac powodujących zmniejszenie kosztów ich wykonania, uprawnijają Zamawiającego do zmniejszenia ceny o koszt niewykonanych robót. Stosowne obliczenia zostaną wykonane na podstawie ceny jednostkowej zawartej w ofercie.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartości elementów nie wykonanych, przy zastosowaniu cen jednostkowych jak w ryczałcie.

ROZLICZENIE ROBÓT

§ 9

1. Rozliczenie robót objętych umową w § 1 nastąpi w **4 etapach**:
 - a) pierwszy etap - po 20% zaawansowania prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
 - d) drugi etap - po 50% zaawansowania prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
 - c) trzeci etap - po 80% zaawansowania prac potwierdzonych przez inspektora nadzoru,
 - d) czwarty etap - po zakończeniu robót.
2. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywało fakturami częściowymi odpowiednio jak w ust.1 za zakończone etapy potwierdzone przez Inspektora Nadzoru. Faktury częściowe winny posiadać w opisie kolejność wykonanych etapów robót (np. I etap, itd.).
3. Faktury częściowe płatne będą przelewem na rachunek Wykonawcy:

.....w terminie 30 dni od daty potwierdzenia złożenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Rozliczenie końcowe robót nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury końcowej nie później niż w terminie 14 dni od daty odbioru przedmiotu umowy. Zapłata za fakturę końcową za wykonany przedmiot umowy nastąpi nie później jak w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.

KARY UMOWNE

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,01% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminów umownych zgłoszenia gotowości do odbioru zakresu robót ustalonego wg § 1 pkt.1 umowy, do dnia faktycznego zgłoszenia gotowości do odbioru, potwierdzonego przez Zamawiającego. Niedotrzymanie terminu wykonania robót określonego w § 2 pkt.1 spowoduje naliczenie kar umownych i automatyczne ich potrącenie z ostatniej faktury.
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - c) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

OKRES GWARANCJI

§11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej gwarancji i rękojmi** na wykonany przedmiot umowy, licząc od daty spisania protokołu odbioru końcowego i przekazania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia.

- Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi ponosi odpowiedzialność za zgodną z umową jakość robót oraz za nienaganną jakość wszystkich użytych materiałów, bez względu na źródło dostawy. Wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie maksymalnie 7 dni na koszt własny. Jeżeli Wykonawca nie wykona należycie tego obowiązku, Zamawiający usunie te wady na jego koszt z zatrzymanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wad.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

§ 12

- Wykonawca celem zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy wnosi w dniu podpisania umowy 7 % wynagrodzenia umownego tj. kwotę**zł**
słownie:
w postaci:
- Zabezpieczenie określone w § 12 ust.1 stanowi gwarancję pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
- Część zabezpieczenia gwarantująca wykonanie robót zgodnie z umową w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.
- Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% sumy zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

UBEZPIECZENIE

§ 13

- Wykonawca ma obowiązek posiadania przez cały okres obowiązywania Umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
- Każdą kolejną polisę stanowiącą ciągłość ubezpieczenia w okresie realizacji Umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 5 (pięciu) dni przed upływem ważności poprzedniej polisy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

- Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
- Odstąpienie od umowy w przypadku, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- W przypadku o którym mowa w pkt.1, Wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
- Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
- Wszelkie zmiany, jakie strony chciałby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem nieważności takich zmian.

6. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
7. Ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy, rozstrzygać będzie Sąd Gospodarczy, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy:

1. Szczegółowy harmonogram rzeczowo - finansowy
2. Oferta + Kosztorys ofertowy
3. Projekt budowlano – wykonawczy
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Wykonawca

Zamawiający

