

UMOWA NR: ZP.272.02.2014

W dniu: w Urzędzie Gminy Rędziny zawarto umowę pomiędzy GMINĄ RĘDZINY, reprezentowaną przez:

mgr WALDEMAR CHMIELARZ - Wójt Gminy Rędziny;

NIP: 949-21-95-728

zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, a oferentem:

Właścicielem przedsiębiorstwa pn.:

zwanym dalej „WYKONAWCĄ” reprezentowanym przez:

i uprawnionym do wykonywania prac budowlanych na podstawie posiadanych uprawnień i wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej - o następującej treści:

§ 1

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego wyboru oferty w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie „ przetargu nieograniczonego ” o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust.8 ustawy PZP, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.)- Portalu Urzędu Zamówień Publicznych Nr .

§ 2. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia publicznego są następujące roboty budowlane:

TERMOMODERNIZACJA BUDYNKÓW GMINNYCH STRAŻNIC GMINNYCH :**Część 1. OSP KOŚCIELEC****Część 2. OSP RUDNIKI**

2. Szczegółowy zakres robót określa opracowany na podstawie załączonej dokumentacji i siwz złożony kosztorys ofertowy. Dokumenty te stanowią integralną część umowy.
3. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z :
 - dokumentacją projektową;
 - specyfikacją techniczną odbioru i wykonania robót;
 - sztuką budowlaną,
 - obowiązującymi przepisami i warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego;
 - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich i europejskich norm technicznych
 - ofertą przetargową;
 - warunkami pozwolenia na budowę;
 - opisem przedmiotu zamówienia zgodnie ze siwz;
 oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

§ 3. Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe, którego ostateczna wysokość ustalona zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego, opracowanego przez WYKONAWCĘ i zatwierdzonego przez INSPEKTORA NADZORU z zastosowaniem stawek określonych w ofercie WYKONAWCY.
2. Zgodnie ze złożoną ofertą przetargową za wykonanie przedmiotu umowy WYKONAWCA otrzyma wynagrodzenie w wysokości nie większej niż :
 - cena netto : **zł**
 - podatek 23% VAT : **zł**
 - cena brutto: **zł**
3. W przypadku sytuacji, gdy po wykonaniu robót strona umowy stwierdziła różnicę w przedmiarze ZAMAWIAJĄCEGO i w obmiarze powykonawczym, której przy zawieraniu umowy nie dało się przewidzieć, ZAMAWIAJĄCY wypłaci WYKONAWCY całe wynagrodzenie za wykonane zgodnie z umową roboty, w

wysokości ustalonej wg ust.1, również w części przekraczającej wskazaną w ust.2 na podstawie aneksu do umowy.

4. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wraz z podatkiem VAT, tzn.:
 - Koszt wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych i zabezpieczających;
 - Koszt wykonania zaplecza budowy;
 - Koszty zagospodarowania terenu budowy;
 - Koszt kompletnej obsługi geodezyjnej;
 - Koszty zużycia energii, wody i ścieków;
 - Koszty utylizacji elementów rozbiórkowych;
 - Koszty odbiorów technicznych w tym koszt audytu energetycznego;
 - Wszelkie inne koszty utrzymania budowy;
 - Wszelkie inne koszty wynikające z realizacji przedmiotu umowy, jakie należy wykonać, aby zrealizować cały zakres robót określony w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje zakres robót ujęty w kosztorysie ofertowym sporządzonym w oparciu o dokumentację projektową, przedmiar robót i specyfikację techniczną i jest wynagrodzeniem kosztorysowym.
6. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy:
 - 6.1 *zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót objętych kosztorysem ofertowym,*
 - 6.2 *wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,*
 - 6.3 *wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku zaplanowanych w przedmiarze robót.*
7. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, a skutki tych zmian stanowią podstawę do zmiany wynagrodzenia.
8. Rozliczenie robót nastąpi za faktycznie wykonane roboty w oparciu o obmiar i wycenę wykonanych robót na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
9. Jeżeli roboty wynikające z wprowadzonych postanowieniami zmian, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót nie ujętych w ofercie cen czynników produkcji, cen materiałów i pracy sprzętu nie wyższych niż od średnich cen publikowanych w wydawnictwie „SEKOCENBUD” w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzona oraz nakładów rzeczowych określonych w Kalkulatorach Nakładów Rzeczowych (KNR, KNNR), lub innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
10. W przypadku wprowadzenia nowej stawki podatku od towarów i usług Wykonawca otrzyma wynagrodzenie brutto zgodnie z obowiązującym podatkiem VAT w okresie rozliczeniowym. Niniejsze zmiany nie wymagają wprowadzenia zmian w zawartej umowie.
11. Roboty dodatkowe, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres finansowy nie przekracza 20% ceny ofertowej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i cen jednostkowych.
12. Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości realizowanego zamówienia.
13. Faktury częściowe regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez ZAMAWIAJĄCEGO faktury VAT i protokołu odbioru częściowego dla danego etapu robót wyszczególnionego w harmonogramie, zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru.
14. Faktury częściowe mogą być wystawiane za uzgodnione między stronami i odebrane etapy robót do wartości 80% całości przedmiotu umowy.
15. Zapłata zostanie dokonana przelewem na konto bankowe wskazane przez WYKONAWCĘ na fakturze.

§ 4. Termin wykonania zamówienia

Przedmiot zamówienia należy w całości zrealizować w terminie : **od dnia podpisania umowy – do dnia 31 sierpnia 2014r.**

§ 5. Obowiązki Zamawiającego

1. ZAMAWIAJĄCY przekaze WYKONAWCY w terminie do 10 dni od daty podpisania umowy:
 - 1.1 dokumentację wraz z pozwoleniem na budowę;
 - 1.2 teren budowy wraz z dziennikiem
2. ZAMAWIAJĄCY zapewni na swój własny koszt :
 - 2.1 nadzór autorski;
 - 2.2 nadzór inwestorski;

3. ZAMAWIAJĄCY odbierze przedmiot umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
4. ZAMAWIAJĄCY terminowo zapłaci za wykonane i odebrane prace.

§ 6. Obowiązki Wykonawcy

1. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością i w sposób umożliwiający jego prawidłowe użytkowanie oraz zapewniający uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
2. Całość przedmiotu umowy określonego w § 1 WYKONAWCA zrealizuje ze własnym zakresem, jak również dostarczy wszelkie materiały, urządzenia i sprzęt niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać bez dodatkowego wynagrodzenia :
 - *niezbędne urządzenia terenu budowy;*
 - *projekt organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy dla dróg gminnych oraz dla drogi powiatowej;*
 - *ponieść koszty zajęcia pasa drogowego;*
 - *koniecznych uzgodnień, ustaleń, uzyskania wszelkich zgód i opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku.*
4. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez wszystkich podwykonawców.
5. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za mienie WYKONAWCY zgromadzone w miejscu jego składowania oraz na terenie wykonywania robót.
6. Po zakończeniu robót WYKONAWCA zobowiązany jest uporządkować teren budowy do stanu sprzed rozpoczęcia budowy i przekazać go ZAMAWIAJĄCEMU w dniu odbioru końcowego robót.
7. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy *Prawo Budowlane* i innych obowiązujących przepisów oraz pisemnych zaleceń ZAMAWIAJĄCEGO, mających na celu należyte wykonanie przedmiotu umowy.
8. Wykonawca ponosi wszelkie ryzyko i odpowiedzialność za szkody związane z realizacją przedmiotu umowy.
9. WYKONAWCA jest zobowiązany :
 - zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty;
 - dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania.
10. Z chwilą przekazania WYKONAWCY terenu budowy, ponosi on pełną odpowiedzialność za teren budowy za:
 - Szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót;
 - Szkody wynikające ze zniszczenia obiektów, urządzeń, materiałów, sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy;
 - Szkody osobowe i majątkowe wobec osób trzecich;
 - Szkody wynikłe z nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.
11. WYKONAWCA zobowiązany jest również do przestrzegania w trakcie prowadzenia robót budowlanych stosownych przepisów prawnych, BHP, P-POZ.
12. WYKONAWCA zobowiązany jest do realizacji zadania będącego przedmiotem umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji technicznej.
13. WYKONAWCA na bieżąco będzie prowadził dziennik budowy, dokonując aktualnych wpisów dotyczących wykonywanych robót.
14. Bez uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.
16. WYKONAWCA zapewni nadzorowi inwestorskiemu pełną dostępność do robót oraz ma obowiązek zgłosić inspektorowi nadzoru inwestorskiego roboty zanikające i ulegające zakryciu, do prób technicznych i odbioru częściowego.

§ 7. Wymagania dotyczące materiałów

1. WYKONAWCA zobowiązany jest do realizacji przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych od obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art.10 ustawy *Prawo Budowlane* wymaganiami siwz.
3. Na materiały WYKONAWCA zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności, lub certyfikat zgodności z PN lub aprobatą techniczną.
4. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to WYKONAWCA zobowiązany jest przeprowadzić te badania.

5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, tzn.:
 - powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
6. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

§ 8. Nadzór inwestorski

1. Strony umowy wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie.
2. Nadzór inwestorski nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia ZAMAWIAJĄCEGO prowadzić będzie :
3. Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane [Tekst jednolity Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z dn. 01.09.2006 r z późniejszymi zmianami] .
4. Ze strony WYKONAWCY obowiązki kierownika budowy będzie:
5. O każdej zmianie Inspektora nadzoru ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się powiadomić WYKONAWCĘ na piśmie w ciągu 3 dni od takiej zmiany. Zmiana Inspektora nadzoru nie powoduje zmiany niniejszej umowy.
6. O każdej zmianie Kierownika Budowy WYKONAWCA zobowiązuje się powiadomić ZAMAWIAJĄCEGO na piśmie w ciągu 3 dni od takiej zmiany. Zmiana Kierownika Budowy nie powoduje zmiany niniejszej umowy.

§ 9. Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego bez uwag i usterek i przekazania w użytkowanie obiektu budowlanego, będącego przedmiotem odbioru.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność WYKONAWCY z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **36- miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego i przekazania w użytkowanie obiektu budowlanego, będącego przedmiotem odbioru.
3. Gwarancja w okresie 36 miesięcy obejmuje także zabudowane materiały, urządzenia i inne elementy wchodzące w przedmiot zamówienia.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 7 dni kalendarzowych, a wad i usterek zagrażających życiu w ciągu 24 godzin.
5. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, WYKONAWCA jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie ZAMAWIAJĄCEGO. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Nietrzymanie przez WYKONAWCĘ wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
6. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony WYKONAWCY lub nie wywiązaniu się z terminów, o których mowa w ust. 4 ZAMAWIAJĄCY zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami WYKONAWCĘ lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się stosowny protokół z udziałem WYKONAWCY i ZAMAWIAJĄCEGO.

§ 10. Odbiory robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1.1 *odbory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonane części robót,*
 - 1.2 *odbory robót zanikających i ulegających zakryciu,*
 - 1.3 *odbior końcowy przedmiotu umowy.*
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których

- mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
 4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
 5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - oświadczenie własne o niezaleganiu z płatnościami w stosunku do wszystkich podwykonawców;
 - dowód rozliczenia z podwykonawcami - oświadczenie wszystkich podwykonawców o braku zaległości ze strony generalnego wykonawcy (ewentualnie);
 - inwentaryzacje geodezyjne powykonawczą;
 - dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez kierownika robót),
 - dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta,
 - dziennik budowy,
 - kartę gwarancyjną – wg wzoru ZAMAWIAJĄCEGO;
 - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.
 - Wszelkie protokoły badań i sprawdzeń (w tym próba szczelności instal. gazowej, próba zadziałania instal. Gazex, prot. badania instal. elektrycznej i inne),
 - wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń,
 - instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
 6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
 7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
 8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
 9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

§ 13. Roboty dodatkowe

1. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań WYKONAWCY – takie prace zostaną wykonane przez WYKONAWCĘ bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Roboty dodatkowe i zamiennie lub nieprzewidziane, których potwierdzona przez ZAMAWIAJĄCEGO konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień ZAMAWIAJĄCEGO z mocy PZP zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu tych samych stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów, po podpisaniu przez strony odrębnej umowy, ustalającej zakres rzeczowy, finansowy i termin wykonania – zgodnie z zapisami w rozdziale 22 siwz.
3. Roboty dodatkowe nie mogą obejmować robót opisanych w postanowieniach ogólnych umowy a w szczególności w przedmiarze robót.
4. Podstawą udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe jest protokół konieczności wykonania tych robót sporządzony przez strony umowy i zatwierdzony do realizacji przez kierownika ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Roboty dodatkowe rozliczane będą kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nośniki cen ustalone dla robót podstawowych w kosztorysie ofertowym WYKONAWCY sprawdzonym i potwierdzonym przez INSPEKTORA NADZORU.

§ 14. Zmiana umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają aneksu pisemnego pod rygorem nieważności.
2. W wypadku ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy WYKONAWCY, o którym mowa w § 18. pkt.1 ppkt.2 umowy WYKONAWCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Zmiana postanowień umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w dniu zawarcia umowy, a zrealizowanie założonego pierwotnie celu umowy byłoby bez tych zmian niemożliwe lub te zmiany są korzystne dla Zamawiającego- a w szczególności w następujących przypadkach:
 - 4.1 zmiana strony umowy- tj. następstwo prawne wynikające z odrębnych przepisów;
 - 4.2 zmiana wynagrodzenia w przypadku zmiany ilości jednostek przedmiarowych (kts powykonawczy);
 - 4.3 zmiana będąca skutkiem poprawy oczywistej omyłki;
 - 4.4 zmiana terminu wykonania zadania:
 - konieczność wykonania robót dodatkowych;
 - przedłużenie procedury przetargowej;
 - wystąpienie istotnych wad lub braków w dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek i uzupełnień;
 - wystąpienia nie inwentaryzowanych urządzeń podziemnych i związanych z tym kolizji;
 - z powodu nieprzewidzianego braku płynności finansowej ZAMAWIAJĄCEGO;
 - wystąpienia siły wyższej, klęski żywiołowej i innych zdarzeń losowych;
 - ze względu na niesprzyjające (złe) warunki atmosferyczne;
 - nieterminowe przekazanie przez Zamawiającego terenu budowy;
 - zawieszenie przez Zamawiającego wykonania robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - 4.5 zmiany płatności i inne:
 - zmiany wysokości wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT (wartość netto pozostaje bez zmian);
 - zmiana form płatności;
 - aktualizacji rozwiązań materiałowych ze względu na postęp technologiczny;
 - zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia;
 - zmiany w obowiązujących przepisach, jeśli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego;
 - rezygnacja przez ZAMAWIAJĄCEGO z realizacji części przedmiotu umowy;
 - zmiany przepisów powodujących konieczność zastosowania innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
 - 4.6 zmiany osobowe:
 - Zmiana osób (kierownika budowy) pod warunkiem że osoby te będą spełniały wymagania określone w siwz ;
 - Zmiana osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych
 - Zmiany podwykonawcy przy pomocy którego WYKONAWCA wykonuje przedmiot umowy- na innego o porównywalnym doświadczeniu, potencjale technicznym i osobowym.
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które ZAMAWIAJĄCY może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Jeżeli umawiające się strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów z powodu siły wyższej, to zachowują one prawo do wnioskowania o przesunięcie terminów wykonania prac o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków.
7. Jako siły wyższe uznane zostają: klęski żywiołowe, huragan, powódź, katastrofy transportowe, pożar, eksplozje, wojna, strajk, nieprzewidziane zdarzenia wpływające na istotne na stan zdrowia oraz inne nadzwyczajne nieprzewidziane zdarzenia.
8. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej w ciągu 3 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia określonego w pkt.7 niniejszego paragrafu wraz z odpowiednimi dowodami i wnioskami.
9. W przypadku gdy siła wyższa spowoduje przesunięcie terminu wykonania o więcej niż 10 dni, a między stronami brak jest w umowie innego szczegółowego postanowienia regulującego, to ta strona której prace zostały utrudnione lub opóźnione przez wystąpienie sił wyższych u partnera umownego, ma prawo odstąpić od umowy.
10. Zawarta umowa będzie jawna i będzie podlegała udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej (art.139 ust.3 ustawy Pzp).

§ 15. Umowy o podwykonawstwo i płatności

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót, dostaw lub usług podwykonawcom, pod warunkiem że mają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Zgodnie z art. 36a ust.2 ustawy Pzp ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie obowiązek wykonania osobistego przez WYKONAWCĘ kluczowej części przedmiotowego zamówienia na roboty budowlane jakim są: **ROBOTY ZWIĄZANE Z TERMOMODERNIZACJĄ OBIEKTÓW.**
3. Zgodnie z art. 36b ust.1 ustawy Pzp ZAMAWIAJĄCY żąda wskazania przez WYKONAWCĘ części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy, lub podania przez WYKONAWCĘ nazw firm podwykonawców, na których zasoby WYKONAWCA powołuje się na zasadach określonych w art.26 ust.2b w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu.
4. WYKONAWCA, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU projekt takiej umowy wraz ze zgodą WYKONAWCY na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Projekt umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinny w szczególności zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją jakości i rękojmią za wady.
6. Pełny zakres postanowień, które winny być zawarte w ww. umowie określa art. 143d ust.1 ustawy Pzp.
7. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
8. Zamawiający terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy – zgodnie z art.143b ust.3 pkt.1 ustawy Pzp.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował powyższy projekt umowy.
10. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. WYKONAWCA, podwykonawca lub też dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni do dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej lub usługi.
13. ZAMAWIAJĄCY może w terminie określonym w art.143d ust.1 pkt.2 ustawy Pzp zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku :
 - niespełniania wymagań określonych w siwz;
 - gdy przewiduje się termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
14. ZAMAWIAJĄCY dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł odpowiednią umowę o której mowa powyżej w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Pozostałe warunki zapłaty, o której mowa powyżej, reguluje art.143c ustawy Pzp .
15. Przepisy art.143a-143d ustawy Pzp dotyczące podwykonawstwa i płatności nie naruszają prawa i obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCY, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647¹ ustawy z dnia 23.04.1964r- Kodeks cywilny.
16. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
17. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 16. Kary umowne

1. Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach :
 - 2.1 WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne :
 - 2.1.1. *za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zawnionych przez WYKONAWCĘ – w wys. 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;*

- 2.1.2. za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy powstałą z winy WYKONAWCY – w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki , licząc od umownego terminu jego wykonania;
- 2.1.3. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wys. 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- 2.1.4. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
- 2.1.5. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- 2.1.6. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
- 2.1.7. za brak zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia;
- 2.1.8. za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1 000,00 złotych;
- 2.2 ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY karę umowną za odstąpienie od umowy przez WYKONAWCĘ z przyczyn, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi ZAMAWIAJĄCY – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy – za wyjątkiem odstąpienia na podstawie okoliczności określonych w art. 145 ust. 1 i 2 Prawa Zamówień Publicznych.
3. Kary umowne o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy, automatycznie, bez uzyskiwania jego zgody.
4. ZAMAWIAJĄCY w celu pokrycia kary umownej, ma prawo wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania umowy , o którym mowa w § 15 niniejszej umowy.
5. ZAMAWIAJĄCY ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, jeśli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
6. Strony niniejszej umowy zgodnie oświadczają , iż w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, kara umowna z tego tytułu będzie potrącona automatycznie z faktury końcowej.
7. Strony niniejszej umowy zastrzegają sobie prawo do odszkodowania z tytułu wadliwie wykonanej przedmiotu umowy do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
8. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
9. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

§ 17. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie gwarancji firmy ubezpieczeniowej w wysokości 10 % wartości zamówienia brutto podanej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: **zł (słownie:)**.
2. W trakcie realizacji umowy WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wartości.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY zwraca je z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy WYKONAWCY.
4. ZAMAWIAJĄCY zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie do dnia od dnia wykonania zamówienia i uznania przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością ZAMAWIAJĄCEGO i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

§ 18. Umowne prawo odstąpienia od umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy WYKONAWCY,
 - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku WYKONAWCY,
 - WYKONAWCA nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
 - WYKONAWCA przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - WYKONAWCA wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową - wówczas ZAMAWIAJĄCY może wezwać go do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin;
 - Wykonana robota na wady – wówczas ZAMAWIAJĄCY może żądać ich usunięcia, wyznaczając termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie tego terminu nie przyjmuje naprawy;
 - Wady są istotne i nie dadzą się usunąć w określonym czasie;
 - Wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - Wykonawca stosuje materiały niezgodne z wymaganiami;
 - Wykonawca nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
 - Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót- odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
 - Zamawiający zawiadomi WYKONAWCĘ, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec WYKONAWCY.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, WYKONAWCĘ oraz ZAMAWIAJĄCEGO obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia,
 - WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - WYKONAWCA sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez WYKONAWCĘ do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - WYKONAWCA niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada, ZAMAWIAJĄCY obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez WYKONAWCĘ w szczególności odkupienia materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu umowy oraz przejmie od WYKONAWCY teren budowy.

§ 19. Postanowienia końcowe

1. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania

- sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki strony poddają pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla ZAMAWIAJĄCEGO.
2. Ewentualne spory mogące powstać w toku wykonywania przedmiotu umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
 3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w szczególności przepisy tytułu XV p.n. „Umowa o Dzieło” i przepisy szczególne, w tym ustawa „Prawo Budowlane” [Tekst jednolity Dz. U. Nr 156 poz.1118 z dn. 01.09.2006 r z późniejszymi zmianami] oraz Ustawa Prawo Zamówień Publicznych.
 4. WYKONAWCA nie może bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
 5. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzyma WYKONAWCA.
 6. Integralną częścią umowy stanowią załączniki:
 - oferta WYKONAWCY wraz z kosztorysem ofertowym;
 - SIWZ z przedmiarem robót;
 - Projekt budowlany;
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA