

(Załącznik nr 9)

UMOWA NR .../2019
W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

zawarta w dniu roku w Chojnicach pomiędzy:

Gminnym Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o., ul. Drzymały 14, 89-620 Chojnice, NIP 555-20-32-319, KRS 0000263360, Kapitał zakładowy 42.034.000.00 zł

reprezentowaną przez:

Prezes Zarządu –

Główny Księgowy –

zwany dalej Zamawiającym,

a

.....

mającą siedzibę

nr NIP

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą**,

reprezentowaną przez:

.....

została zawarta umowa o następującej treści.

ROZDZIAŁ I. PRZEDMIOT UMOWY
ARTYKUŁ 1
DEFINICJE

Określenia użyte w Umowie mają następujące znaczenie:

- a) **Umowa** – niniejsza Umowa wraz z załącznikami regulująca prawa i obowiązki stron wynikające z niej i związane z jej wykonaniem.
- b) **Roboty budowlane** lub tylko **roboty** – roboty budowlane wszelkich branż budownictwa, montażowe, modernizacyjne, remontowe, rozbiórkowe, materiały i urządzenia oraz usługi budowlane, które Wykonawca ma wykonać i przekazać Zamawiającemu w ramach Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz SP.
- c) **Siła wyższa** – zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia np. wywołane działaniem sił przyrody na znacznym obszarze.
- d) **Dni robocze** – dni pracy w urzędach państwowych w Rzeczypospolitej Polskiej.
- e) **Obiekt budowlany** – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.
- f) **Przepisy techniczno-budowlane** – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.
- g) **Polskie normy** – normy krajowe, oznaczane symbolem "PN"; określają wymagania, metody badań oraz metody i sposoby wykonywania innych czynności, w szczególności w zakresie: bezpieczeństwa pracy i użytkowania oraz ochrony życia, zdrowia, mienia i środowiska, z uwzględnieniem potrzeb ludzi niepełnosprawnych, podstawowych cech jakościowych wspólnych dla asortymentowych grup wyrobów, w tym właściwości techniczno-użytkowych surowców, materiałów, paliw i energii powszechnie stosowanych w produkcji

i obrocie, głównych parametrów, typoszeregów, wymiarów przyłączeniowych i innych charakterystyk technicznych związanych z klasyfikacją rodzajową i jakościową oraz zamiennością wymiarową i funkcjonalną wyrobów, projektowania obiektów budowlanych oraz warunków wykonania i odbioru, a także metod badań przy odbiorze robót budowlano-montażowych, dokumentacji technicznej.

- h) **Teren budowy** – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- i) **Dokumentacja projektowa** – projekt budowlany i projekt wykonawczy lub budowlano – wykonawczy dostarczone Wykonawcy przez Zamawiającego, jak również wszelkie obliczenia techniczne, rysunki, próbki, wzory, modele, instrukcje obsługi i konserwacji oraz inne dokumenty i dane dostarczone przez Wykonawcę, a zatwierdzone przez Zamawiającego.
- j) **Prace towarzyszące** – prace i usługi niezbędne do wykonania robót podstawowych i dokonania odbioru końcowego, uzyskania decyzji pozwolenia wodno – prawnego i decyzji pozwolenia na budowę, nie zaliczone do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza, wykonanie rysunków uszczegółwiających, dokumentacji powykonawczej, dokumentacji rozruchu technologicznego (3 fazy), opracowanie instrukcji eksploatacji i użytkowania, uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie itp.
- k) **Roboty tymczasowe** – konieczne do wykonania aby umożliwić realizację robót podstawowych i przewidzianych do demontażu lub likwidacji po wykonaniu robót podstawowych (np. drogi tymczasowe, rusztowanie, szalunki, obniżenie poziomu wód gruntowych itp.)
- l) **Urządzenia tymczasowe** – urządzenia zaprojektowane, zbudowane lub zainstalowane na placu budowy, potrzebne do wykonania robót, a przewidziane do usunięcia po ich zakończeniu.
- m) **Roboty dodatkowe** - roboty, które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej, ani w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, a których wykonania nie można było przewidzieć na etapie składania oferty.
- n) **SP** – Specyfikacja Przetargowa
- o) **STWiORB** – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiąca opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.
- p) **Element robót** – opis robót wymieniony w harmonogramie rzeczowo – finansowym z określoną ceną i terminem wykonania.
- q) **Harmonogram rzeczowo – finansowy robót** – opracowanie wykonane przez Wykonawcę, przedstawiające w przyjętej skali czasu, kolejność przebiegu złożonych procesów budowlanych w układzie chronologicznym i finansowym.
- r) **Plan BIOZ** – opracowanie wykonane przez Wykonawcę zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- s) **Inspektor nadzoru** – osoba upoważniona przez Zamawiającego w Umowie, do występowania w jego imieniu w sprawach dotyczących realizacji robót. Prawa i obowiązki Inspektora nadzoru są określone w dokumentach Umowy oraz obowiązujących przepisach prawnych.
- t) **Oferta** – zobowiązanie Wykonawcy złożone Zamawiającemu na wykonanie robót zgodnie z warunkami SP.

- u) **Plac budowy** – teren przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego dla potrzeb wykonania robót budowlanych.
- v) **Przedmiar robót** – zestawienie pozycji stanowiących materiał pomocniczy do obliczenia ceny oferty, z wyszczególnieniem robót występujących w każdej pozycji, nazwy jednostki obmiaru i ilości robót.
- w) **Gwarancja** – ustalone w dokumentach umownych zasady zobowiązań Wykonawcy z tytułu wykonania robót.
- x) **Sprzęt** – maszyny, urządzenia i środki transportowe Wykonawcy” oraz innych podwykonawców przeznaczone do budowy i obsługi robót.
- y) **Wada** – jakakolwiek część robót wykonana niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, warunkami technicznymi wykonania robót oraz roboty wykonane niewłaściwie, a także ujawnione wady materiałów i urządzeń.

ARTYKUŁ 2 PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych dla zadania pn.:

„Rozbudowa, przebudowa, nadbudowa budynku biurowego- magazynowo-warsztatowego część 2”- Charzykowy dz. 428/3 gm. Chojnice

o następującym zakresie rzeczowym:

Budowa holu (obiekt nr. 11) oraz adaptacja pomieszczeń (wykonanie prac rozbiórkowych wraz z budową ścianek działowych, kanałów wentylacyjnych i dymowych dostosowanych do nowego układu pomieszczeń) , **wykucie nowych i zamurowanie zbędnych otworów okiennych budynku biurowego** (obiekt nr. 10) wraz z budową **kompletnego dachu nad budynkiem biurowym i warsztatowo –magazynowym** (łącznie obiekty oznaczone *nr 10,11,12* na planie zagospodarowania terenu), - do stanu *surowego zamkniętego bez izolacji i szlicht podłogowych wraz z montażem zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej*

W skład którego wchodzi:

- a) obsługa geodezyjna , w tym wytyczenie obiektu oraz inwentaryzację geodezyjną powykonawczą zgodnie z zakresem zadania;
- b) niwelacja terenu oraz roboty ziemne , zgodnie z projektem budowlanym - w zakresie dotyczącym holu – obiekt nr 11;
- c) odwodnienie wykopów, w zakresie dotyczącym zadania;
- d) wymiana gruntu w przypadku stwierdzenia występowania gruntów nienośnych - obiekt nr 11;
- e) demontaż wyposażenia technologicznego dawnej sterowni oczyszczalni;
- f) kompletne roboty rozbiórkowe w zakresie budynku biurowego (w tym istniejącego pokrycia dachu) - obiekt nr. 10, zgodnie z projektem budowlanym - z wyłączeniem opisanym w pkt.
- g) wykonanie nowych otworów drzwiowych i okiennych w zakresie budynku biurowego - obiekt nr. 10, wraz z montażem nadproży – zgodnie z projektem budowlanym;
- h) budowa łąw fundamentowych wraz z izolacjami, zgodnie z projektem budowlanym - w zakresie dotyczącym holu – obiekt nr. 11;
- i) budowę ścian nośnych oraz działowych, zgodnie z projektem budowlanym - w zakresie dotyczącym obiektu 11;
- j) wykonanie stropów , zgodnie z projektem budowlanym - w zakresie dotyczącym obiektu nr 11;

- k) budowa schodów klatki schodowej w zakresie dotyczącym obiektu nr 11;
 - l) wykonanie konstrukcji stalowej wsporczej w holu- obiekcie nr 11;
 - m) wykonanie uzupełnień ścian zgodnie z projektem budowlanym w zakresie obiektu nr 10;
 - n) wykonanie kompletnych kanałów wentylacyjnych i dymowych w zakresie obiektu nr 10 (w tym wymurowanie wszystkich kominów);
 - o) wykonanie więźby dachowej wraz z folią wiatroizolacyjną i pokryciem blachodachówką w zakresie obiektu nr 10,11,12 (nie obejmuje izolacji wełną, folii paroizolacyjnej i wykończenie płytą GKF);
 - p) wykonanie rynien - komplet w zakresie obiektu nr 10,11,12;
 - q) montaż zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej oraz wszystkich bram w obiektach nr 10,11,12;
 - r) w budynku biurowym – w obiekcie nr. 10 zostały wykonane rozbiórki ścian na poziomie piętra, zgodnie z załączonym rysunkiem (zał. nr A do SP) , **zakres ten nie jest objęty przedmiotem zamówienia.**
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
- dokumentacji projektowej
 - Specyfikacji Przetargowej,
 - złożonej ofercie, w tym m.in. w kosztorysach ofertowych,
3. Szczegółowy zakres robót został ujęty w
- Specyfikacji przetargowej (w tym część II SP – opis przedmiotu zamówienia) ,
 - Dokumentacji projektowej składającej się z :
 - a) Projektu zagospodarowania terenu,
 - b) Projektu arch.- konstrukcyjnego budynku biurowo- magazynowo- warsztatowego,
 - c) Projektu instalacji wewnętrznych budynku biurowo-mag.-warszt.,
 - d) Projektu rozbiórek, inwentaryzacja,
 - e) STWiOR,
 - f) Szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – rozbudowa, przebudowa, nadbudowa bud. biurowo-magazynowo-warsztatowego,
 - g) Projektu geologicznego.
 - i) zał. A – zakres robót rozbiórkowych , których nie obejmuje przedmiot zamówienia (wykonanych przez Zamawiającego) ,
co zostało wycenione w złożonej ofercie wykonawcy i uwzględnione w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

II. Roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, zostaną wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, należyłą starannością, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających w trybie zamówienia sektorowego z wolnej ręki, których wartość nie przekroczy 50% wartości zamówienia podstawowego, na zasadach określonych w Regulaminie udzielania zamówień sektorowych w spółce Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

ROZDZIAŁ II. WARUNKI OGÓLNE

ARTYKUŁ 3

UPRAWNIENIA AKCESORYJNE

1. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji, bhp oraz p.poż. do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć instrukcje w terminie 7 dni od daty zakończenia robót.

2. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji w terminie określonym w pkt. 1, Zamawiający ma prawo zatrzymać kwotę w wysokości 1% wynagrodzenia umownego do momentu wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku dostarczenia wszystkich wymaganych instrukcji.

ARTYKUŁ 4

SPOSÓB WYKONANIA UMOWY

1. Wykonanie umowy i wyznaczenie kierownika budowy.
- 1.1. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:
- wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 *Kodeksu cywilnego*,
 - informowania w formie pisemnej Zamawiającego o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Zamawiającego oraz przedstawiania sprawozdań w formie pisemnej.
- 1.2. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie
posiadający uprawnienia budowlane ,
Tel.
- 1.3. Z ramienia Zamawiającego do współdziałania w zakresie spraw realizacyjnych, a także do podpisywania protokołów odbioru elementów robót wyznacza się
- 1.4. Zakres obowiązków kierownika budowy określa *ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623).
- 1.5. Wykonawca zobowiązuje się do informowania o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
- 1.6. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
- a) wyznaczenia kierownika budowy oraz kierowników robót i zapewnienia ich obecności na terenie realizacji zamówienia przez cały czas wykonywania robót budowlano-montażowych, minimum 8 godzin dziennie przez wszystkie dni robocze.
 - b) opracowania Planu BIOZ i przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia przed terminem rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.
 - c) wykonania projektu zagospodarowania terenu budowy i organizacji ruchu oraz oznakowania terenu budowy,
 - d) poniesienie ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej oraz opłat stałych.
 - e) udzielania pisemnych informacji o przebiegu realizacji robót (zaawansowaniu prac) i napotykanym problemach, poprzez sporządzanie i przekazywanie Zamawiającemu raportu, rozliczeń, a także innych istotnych informacji.
 - f) udzielania pisemnych informacji o dokonanych kontrolach na budowie,
 - g) wykonywanie robót zgodnie z warunkami wynikającymi z umów o dofinansowanie projektu, jeśli takie występują.
 - h) wykonanie robót tymczasowych i prac towarzyszących, umożliwiających wykonanie robót podstawowych.
 - i) poniesienie kosztów odwodnienia terenu i obniżenia poziomu wód gruntowych umożliwiających realizację robót.
 - j) urządzenia terenu budowy, ponoszenia kosztów zużycia mediów (woda , energia el. , ogrzewanie).
 - k) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia urządzeń, ich części bądź robót w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

- l) demontażu, napraw i ponownym montażu istniejących elementów zagospodarowania terenu, kolidujących z prowadzonymi robotami oraz napraw istniejącego uzbrojenia terenu i obiektów uszkodzonych w trakcie realizacji robót.
- m) odtworzenia uszkodzonych lub usuniętych w trakcie wykonywania robót punktów i znaków geodezyjnych.
- n) wykonania badań, prób, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających.
- o) zapewnienia stałej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą, oraz pomiary sprawdzające z wykonaniem dokumentacji obowiązującej w tym zakresie.
- p) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku.
- q) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy.
- r) zapewnienia dozoru w celu zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- s) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- t) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.
- u) zapewnienia odpowiednich warunków organizowania narad i kontroli na budowie.

1.7. Wykonawca zobowiązuje się poddać kontrolom dokumentów związanych z realizacją niniejszej umowy oraz poddać się wizytacjom terenowym w miejscu realizacji umowy i w swojej siedzibie, prowadzonym przez Zamawiającego.

2. Zapewnienie bezpieczeństwa:

- 2.1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
- 2.2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
- 2.3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
- 2.4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

3. Ryzyko

- 3.1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy.

ARTYKUŁ 5 TERMINY

- 1. Przekazanie placu budowy nastąpi nie później jak w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.
- 2. Termin wykonania umowy- **31.12.2020r.** ;
- 3. Realizacja robót następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, sporządzonym w układzie miesięcznym.
- 4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać powyższych terminów i wykonać przedmiot umowy w terminach zapisanych w niniejszej umowie i harmonogramie rzeczowo - finansowym.
- 5. Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia pisma.

ARTYKUŁ 6 ODBIORY I PROCEDURA

1. Protokół odbioru końcowego

- 1.1. Po zakończeniu robót budowlanych, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy wymagane dokumenty, w tym:
 - a. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, atesty na wbudowane materiały, itd.
 - b. protokoły, prób, badań, sprawdzeń i odbiorów technicznych,
 - c. dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - d. dziennik budowy,
 - e. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
 - f. rozliczenie końcowe budowy wykonanych elementów, z podaniem ich ilości i wartości brutto oraz netto (bez podatku VAT), w podziale na elementy zgodnie z harmonogramem robót.
- 1.2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
- 1.3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 21 dni roboczych, licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
- 1.4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający na formularzu przez siebie określonym i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
- 1.5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego teren budowy.

2. Wady ujawnione w trakcie odbioru.

- 2.1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od odbioru.
- 2.2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o usunięciu wad.

ARTYKUŁ 7 ZASADY WSPÓŁDZIAŁANIA STRON

1. Wykonanie wskazówek i poleceń Zamawiającego

Wykonawca zobowiązuje się do:

- stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
- przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy.

2. Podwykonawstwo

- 2.1. Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
- 2.2. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
- 2.3. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Przed zastosowaniem sankcji Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania, wyznaczając odpowiedni termin.
- 2.4. Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 2.1., Zamawiający może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, według swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie Umowy, tzn. zażądać odszkodowania lub wypowiedzieć Umowę.
- 2.5. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki związane z płatnościami na rzecz podwykonawców.

ARTYKUŁ 8 GWARANCJA JAKOŚCI

1. Wykonawca udziela *miesięcznej* gwarancji na roboty budowlano - montażowe oraz zamontowane urządzenia. Okres gwarancji liczony jest od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Warunki gwarancji określone zostaną w wypełnionej karcie gwarancyjnej.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterekach w terminie 2 dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w ciągu 2 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach lub w terminie innym uzgodnionym z Zamawiającym.
5. Jeżeli na skutek awarii nastąpi przerwanie dostaw wody dla ludności, Wykonawca przystąpi niezwłocznie do usuwania awarii.
6. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót oraz urządzeń i instalacji w okresie między datą rozpoczęcia, a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
7. W razie stwierdzenia w wymienionym okresie wad nadających się do usunięcia, Zamawiający zażąda usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy na te czynności odpowiedni termin, jednakże możliwy technologicznie. Jeżeli w określonym czasie Wykonawca nie usunie wykrytych wad, Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej (innemu Wykonawcy, wybranemu przez Zamawiającego) na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie zapłacony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji, nie później jak w ciągu 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę.

ARTYKUŁ 9
ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU
NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

ARTYKUŁ 10
KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE

1. Kary umowne

1.1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, do wysokości 20 % wynagrodzenia ryczałtowego.

1.2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:

- za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki,
- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po terminie ustalonym na usunięcie wad,
- za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
- za obniżenie lub utratę środków finansowych przez Zamawiającego, do wysokości nie otrzymanych środków finansowych, o ile nie otrzymanie środków wynikało będzie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Roszczenia odszkodowawcze.

W przypadku powstania szkód z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar – odszkodowania uzupełniającego.

3. Kary umowne za zwłokę w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy, Zamawiający potrąci z faktury wystawionej przez Wykonawcę.

ARTYKUŁ 11
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie:

..... PLN, co stanowi 10 % ceny całkowitej podanej w umowie, wniesione zostało Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie.....

2. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:

- a) pieniądzu,
- b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- c) gwarancjach bankowych,
- d) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Strony dopuszczają możliwość zmiany zabezpieczenia należytego wykonania umowy w trakcie jej realizacji na jedną lub kilka form, o których mowa powyżej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
4. Zabezpieczenie wykonania w formie Gwarancji Należytego Wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
5. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - a) 70 % w ciągu 30 dni po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na użytkowanie,
 - b) 30 % w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady pod warunkiem dokonania odbioru pogwarancyjnego i sporządzenia bezusterkowego protokołu. W przeciwnym wypadku – po terminie usunięcia stwierdzonych usterek i przedłożenia stosownego protokołu.
6. Zamawiający przed skierowaniem roszczenia do instytucji zabezpieczającej wezwie na piśmie Wykonawcę do spełnienia świadczenia, wyznaczając ostateczny termin, zgodnie z postanowieniami artykułu 8 pkt. 6.
7. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

ARTYKUŁ 12 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, w wysokości zł (słownie:) netto, z% podatkiem VAT w kwocie zł (słownie:),
2. Wynagrodzenie zawiera ryzyko ryczałtu i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy. Wartość przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany stawki podatku VAT obowiązującej na dzień podpisania umowy tylko w przypadku jej urzędowej zmiany.
3. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, a niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym podatek VAT i między innymi: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, obsługę geodezyjną, geologiczną, roboty tymczasowe i prace towarzyszące, zagospodarowanie placu budowy, odwodnienie wykopów, zabezpieczeń, koszty utrzymania zaplecza budowy, organizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, ekspertyz, sprawdzeń, badań, rozruchów, odbiorów, naprawę uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego i innych w trakcie robót i doprowadzenie do stanu pierwotnego i inne zawarte w SP.
4. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych umową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia. Wszelkie samoistne dyspozycje inspektora nadzoru i kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy zapłacone zostanie na podstawie faktur częściowych / fakturowanie jeden raz na koniec każdego kwartału/ oraz faktury końcowej, wystawionej po realizacji całego zakresu rzeczowego zadania i uzyskaniu pozytywnego protokołu odbioru końcowego.
6. Podstawę do wystawienia faktur za wykonane roboty stanowi pozytywny protokół odbioru wykonanych robót/ robót częściowych, podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego i Kierownika Budowy.
7. Nabywcą usług i płatnikiem należności wynikającej z umowy jest Gminy Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.

8. Płatność za fakturę VAT dokonana zostanie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr w ciągu 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z podpisanym pozytywnym protokołem odbioru robót. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak pozytywnego protokołu odbioru robót lub załączenie protokołu nie podpisanego przez uprawnione osoby spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

ARTYKUŁ 13 ZMIANY UMOWY

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie zawartej z Wykonawcą.
3. Zmiany w umowie, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących elementów umowy:
 - b) terminu wykonania zamówienia:
 - konieczność wykonania zamówień dodatkowych lub uzupełniających, niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego,
 - niekorzystne warunki pogodowe uniemożliwiające wykonanie zamówienia w umownym terminie zgodnie z przyjętą technologią i sztuką budowlaną,
 - wystąpienie różnego rodzaju klęsk żywiołowych, epidemii, operacji wojennych, strajku generalnego,
 - zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,
 - ustalenie innych warunków płatności,
 - zmiana parametrów przedmiotu zamówienia,
 - zmiany kluczowego personelu Wykonawcy/ Zamawiającego,
 - przeszkody i trudności formalno-prawne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy,
 - konieczność wykonania prac archeologicznych na terenie budowy,
 - wystąpienie nie zinwentaryzowanych urządzeń podziemnych i związanych z tym kolizji,
 - termin dostawy stolarki okiennej, drzwiowej lub bram garażowych
 - c) terminów płatności
 - nieprzewidziany brak płynności finansowej u Zamawiającego
 - zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego
 - wystąpienie różnego rodzaju klęsk żywiołowych, epidemii, operacji wojennych, strajku generalnego
 - ustalenia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą
 - zmiana terminu wykonania zamówienia
 - d) parametrów przedmiotu zamówienia
 - aktualizacja rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu.
 - wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych

- wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia nie zinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych, pozostałości itp.
 - zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego
 - przeszkody i trudności formalno-prawne niezależne od Zamawiającego i Wykonawcy
- e) rezygnacja z wykonania niektórych robót
- zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego
- f) zabezpieczenia należytego wykonania umowy
- zmiana wynagrodzenia
 - zmiana terminu wykonania zamówienia
- g) zmiany kierownika budowy
- nierzetelne wykonywanie przez kierownika budowy swoich obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz obowiązujących przepisów szczegółowych, w tym Prawa budowlanego.
- h) wynagrodzenie umowne
- zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego, w tym urzędowa zmiana stawki podatku VAT obowiązującej na dzień podpisania umowy
 - wyłączenie lub zaniechanie wykonania niektórych elementów robót
- i) zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego
- niekorzystne warunki pogodowe
 - zmiana parametrów przedmiotu zamówienia
 - zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - zmiany kluczowego personelu ze strony Zamawiającego i Wykonawcy
 - zmiana terminu wykonania zamówienia.

ARTYKUŁ 14 ODSTĄPIENIE

1. Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy

1.1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w następujących przypadkach:

- 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b. jeżeli zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- c. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w wysokości przekraczającej możliwości realizacji przez niego przedmiotu umowy. Jednocześnie na Wykonawcy spoczywa bezwzględny obowiązek natychmiastowej informacji – w każdym przypadku zajęcia – o wysokości jego wraz z wszelkimi kosztami postępowania windykacyjnego.
- d. wykonawca nie rozpoczął robót, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, przez okres minimum 1 tygodnia, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

- e. w przypadku 3 krotnego bezskutecznego wezwania Wykonawcy do wykonywania zadania zgodnie z przekazaną dokumentacją.
 - f. zlecenia robót podwykonawcy nie zatwierdzonemu przez zamawiającego.
- 1.2. Po stwierdzeniu zaistnienia jednej z przyczyn opisanych w pkt. 1.1. Zamawiający odstępuje od umowy i przystępuje do naliczania kar lub odszkodowań zgodnie z artykułem 10 niniejszej umowy. Zamawiający może powierzyć dokończenie inwestycji i podpisać umowę z kolejnym Wykonawcą z najniższą ceną, który złożył ofertę w postępowaniu przetargowym.
- 1.3. Wszelkie urządzenia placu budowy, między innymi ogrodzenie placu budowy, drogi wewnętrzne, zasilanie wodociągowo - kanalizacyjne, energię elektryczną, instalację do odwadniania terenu i roboty będą uważane za własność Zamawiającego i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę, za wynagrodzeniem ustalonym pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym.
- 1.4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
- a. dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, a także za materiały, konstrukcje i urządzenia, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową,
 - b. przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
2. Prawo Wykonawcy do odstąpienia od umowy
- 2.1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi na piśmie Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 2.2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a. w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) i przedstawiciela Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji (opis rzeczowy wykonanych robót) robót wg stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
 - d. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy oraz wykona rozliczenie rzeczowo-finansowe budowy na podstawie protokołu inwentaryzacji.
3. Forma odstąpienia
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

ARTYKUŁ 15 ZAWIADOMIENIA

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane faksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery faksów podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie siedziby lub numeru faksu. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie siedziby lub numeru faksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres siedziby lub numer faksu, Strony uznają za doręczone.
3. Powiadamianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi – także wysłane, a nie odebrane mimo awizowania.

ROZDZIAŁ III. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE ARTYKUŁ 16 POSTANOWIENIA DODATKOWE I KOŃCOWE

1. Postanowienia dodatkowe
 - 1.1. Strony ustalają następujące postanowienia dodatkowe:
 - a. Wykonawca prowadził będzie i przechowywał w miejscu prowadzenia robót dziennik budowy.
 - b. Zamawiający zapewni nadzór autorski ze strony autorskiej jednostki projektowej.
 - 1.2. Wykonawca zatrudni podstawowy personel wymieniony w ofercie do wykonywania funkcji określonych w tej ofercie, albo inny personel zaakceptowany przez Zamawiającego.
 - 1.3. Wszelkie, nieoczekiwane odkryte na terenie budowy, wykopaliska o znaczeniu historycznym lub innym czy też o znacznej wartości zostaną przekazane do dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca powinien poinformować Zamawiającego o wszelkich odkryciach tego typu i zastosować się do wskazówek dotyczących obchodzenia się z nimi.
2. Postanowienia końcowe
 - 2.1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Ustaw: Kodeks Cywilny oraz Prawo budowlane, a także w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
 - 2.2. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem pkt 2.3., będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca wykonania umowy.
 - 2.3. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Zamawiającego, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
3. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze Stron.

4. Integralną częścią niniejszej umowy są: oferta Wykonawcy, Specyfikacja Przetargowa wraz z załącznikami, dokumentacja projektowa.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA