

UMOWA NR OR 272.17.2011

zawarta w dniu 15 września 2011 r. Rudnikach, pomiędzy:
Gminą Rudniki reprezentowaną przez :
mgr inż. Andrzeja Pyziaka - Wójta Gminy
- zwaną w dalszej części Umowy ZAMAWIAJĄCYM

a

Edwardem Strugała zamieszkałym w Starokrzepicach 42-161, ul. Oleska 406
i **Marcinem Strugała** zamieszkałym w Krzepicach 42-160, ul. Księdza
Muznerowskiego 159

Prowadzącymi działalność gospodarczą w Starokrzepicach 42-161 ul. Oleska 406
pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlano-Modernizacyjno-Handlowe „Modern-Bud”
s.c. Edward i Marcin Strugała

Działającym na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej
prowadzonego przez Burmistrza Krzepic pod nr 220 i 2073
- zwanym w dalszej części Umowy WYKONAWCĄ,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie
negocjacji bez ogłoszenia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z
2010r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

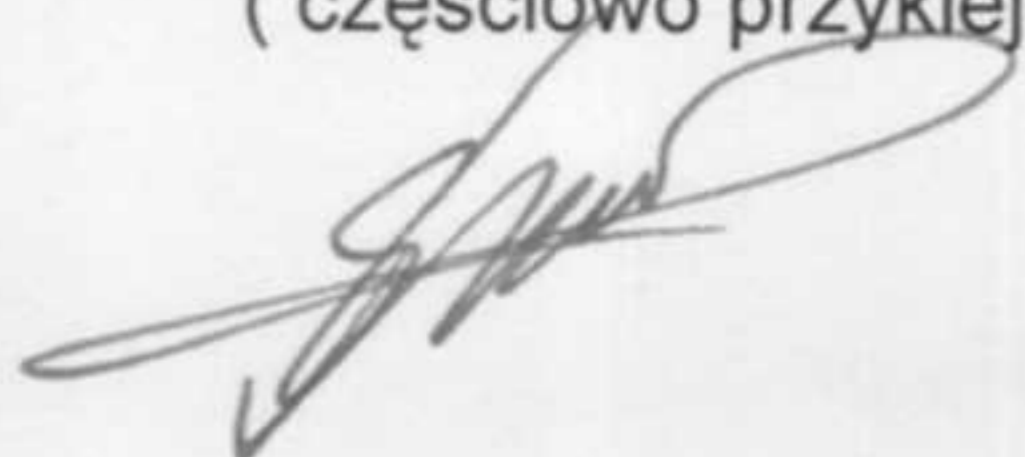
PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest kontynuacja robót związanych z przebudową
i termomodernizacją Szkoły w Żytniowie.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie przebudowy i termomodernizacji Szkoły
Podstawowej w Żytniowie, obejmującej swym zakresem między innymi:

- częściową wymianę konstrukcji i pokrycia dachu,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej (częściowo okna wymienione przez poprzedniego Wykonawcę),
- wymianę instalacji elektrycznej (częściowo wymieniona przez poprzedniego Wykonawcę),
- wymianę instalacji centralnego ogrzewania (częściowo wymieniona przez poprzedniego Wykonawcę),
- wymianę instalacji odgromowej (częściowo wymieniona przez poprzedniego Wykonawcę),
- wykonanie wentylacji mechanicznej dla części pomieszczeń,
- gipsowanie, malowanie i roboty okładzinowe ścian (częściowo wykonane przez poprzedniego Wykonawcę),
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej (częściowo wykonane - przedszkole),
- docieplenie ścian zewnętrznych i położenie nowych tynków zewnętrznych (częściowo przyklejona warstwa styropianu z siatką),



- wykonanie przebudowy sali gimnastycznej,
- wykonanie przebudowy lokalu mieszkalnego na Oddział przedszkolny na poddaszu (II etap) - (częściowo wykonane przez poprzedniego Wykonawcę),
- wykonanie sali komputerowej z wyposażeniem,
- wykonanie instalacji solarnej,
- wykonanie opaski wokół budynku,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie świadectwa energetycznego dla obiektu objętego projektem

Podstawowe parametry budynku szkoły:

powierzchnia zabudowy - 845,25 m²

powierzchnia użytkowa - 1 395,3 m²

kubatura brutto budynku - 6 183,0 m³

Parametry techniczne budynku przedszkola po przebudowie:

powierzchnia użytkowa - 162,3 m²

w tym : parter - 86,0 m²

poddasze - 76,3 m²

powierzchnia zabudowy - 110,0 m²

kubatura - 890,0 m³

2. Zakres przedmiotu zamówienia określony został w dokumentacji projektowej wyszczególnionej w załączniku nr 1 do umowy jak również w SIWZ i ofercie Wykonawcy, które stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonywanie umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie BHP i Ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.

TERMINY

§ 2

1. Ustala się następujące terminy realizacji umowy:

1) termin przekazania placu budowy - do 7 dni od daty zawarcia umowy

2) termin rozpoczęcia robót: - do 7 dni od daty przekazania placu budowy

3) zakończenie całości robót - do dnia 15 grudnia 2011r.

2. Za termin zakończenia robót będzie uznany termin podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

3. W razie stwierdzenia przez odpowiednie służby dokonujące odbiorów wymaganych przepisami Prawa budowlanego wad lub usterek powstałych w wyniku działania lub zaniechania Wykonawcy, należy uznać, iż roboty stanowiące przedmiot umowy nie zostały zakończone. W sytuacji takiej za termin zakończenia robót zostanie uznany dzień, w którym zostaną usunięte ostatnie ze stwierdzonych przez służby wady lub usterki.

4. Termin ustalony w ust. 1 pkt 3 ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego (m.in. wstrzymanie robót, nieterminowe udostępnienie terenu budowy, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacjach projektowych, konieczność dokonania ustaleń i udzielenia wyjaśnień i inne przyczyny za które nie odpowiada Wykonawca);
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy.
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

§ 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie wynoszące : **1 059 803,34 złotych netto** (słownie: jeden milion pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset trzy 34/100 złotych netto), podatek VAT w kwocie 243 754,77 złotych (słownie dwieście czterdzieści trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt cztery 77/100 złotych). Łącznie **wynagrodzenie brutto** wynosi **1 303 558,11 złotych** (słownie : jeden milion trzysta trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt osiem 11/100 złotych),

Z tego:

- 1) Termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Żytniowie - 611 158,65 zł (brutto) w tym podatek VAT 114 281,70 zł
- 2) Przebudowa Szkoły Podstawowej w Żytniowie – 692 399,46 zł (brutto) w tym podatek VAT 129 473,07 zł

2. Kwota określona w ust.1 jest ceną kosztorysową.

Wynagrodzenie ostateczne będzie oparte o obmiar powykonawczy i ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego.

Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej , przedmiaru robót i SIWZ.

Będą to między innymi następujące koszty: podatku VAT, robót przygotowawczych i porządkowych, ewentualnego zorganizowania i zagospodarowania placu budowy, organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, ewentualnego pompowania wody, wykonania ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.



3. Zamawiający dopuszcza płatność częściową (do 40% wartości każdego zadania – jeden raz fakturowanie) za faktycznie wykonane roboty. Płatność częściowa nastąpi na podstawie protokołu odbioru częściowego robót, przy czym wartość wykonanych robót zostanie udokumentowana kosztorysem powykonawczym zatwierdzonym przez inspektora nadzoru. Podpisanie protokołu odbioru bezusterkowego poszczególnych etapów robót jest warunkiem wypłaty wynagrodzenia za dany etap robót.
4. Rozliczenie ostateczne za wykonane roboty nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego robót na podstawie kosztorysu powykonawczego. Ceny robót nie będą podlegały rewaloryzacji ze względu na inflację.
5. Odbiory i rozliczenie robót będzie następowało zgodnie z poniższym harmonogramem:

Zakres rzeczowy	Termin odbioru	Kwota
Odbiór częściowy (do 40% wartości zadania) : Przebudowa i termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Żytniowie	30.10.2011r.	521 423,24 zł
Odbiór końcowy całości : Przebudowa i termomodernizacja Szkoły Podstawowej w Żytniowie	15.12.2011r.	pozostała kwota 782 134,87 zł

6. Faktury za wykonane roboty mają być wystawione odrębnie na termomodernizację Szkoły Podstawowej w Żytniowie i odrębnie na przebudowę Publicznej Szkoły Podstawowej w Żytniowie zgodnie ze złożoną ofertą.
7. Do faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest dołączyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy Prawo budowlane.
8. Płatności (częściowa, końcowa) będą dokonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru częściowego/końcowego wykonanych robót. W przypadku wystąpienia wad i usterek w wykonaniu przedmiotu umowy termin płatności będzie liczony od dnia ich usunięcia.
9. Za datę zapłaty należności uważa się datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 4

1. Zamawiający powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
 - 1) Janusz Jelonek - branża konstrukcyjno-budowlana,
 - 2) Łukasz Mirczak - branża sanitarna,
 - 3) Adam Panicz – branża elektryczna.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.




3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa, wykonania przedmiotu umowy.
4. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą:
 - 1) Michał Strugała - kierownik robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UBEZPIECZENIE

§ 5

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia robót w zakresie Odpowiedzialności Cywilnej i ponosi pełną odpowiedzialność spowodowaną brakiem lub niewystarczającą sumą takiego ubezpieczenia.

WYKONANIE UMOWY

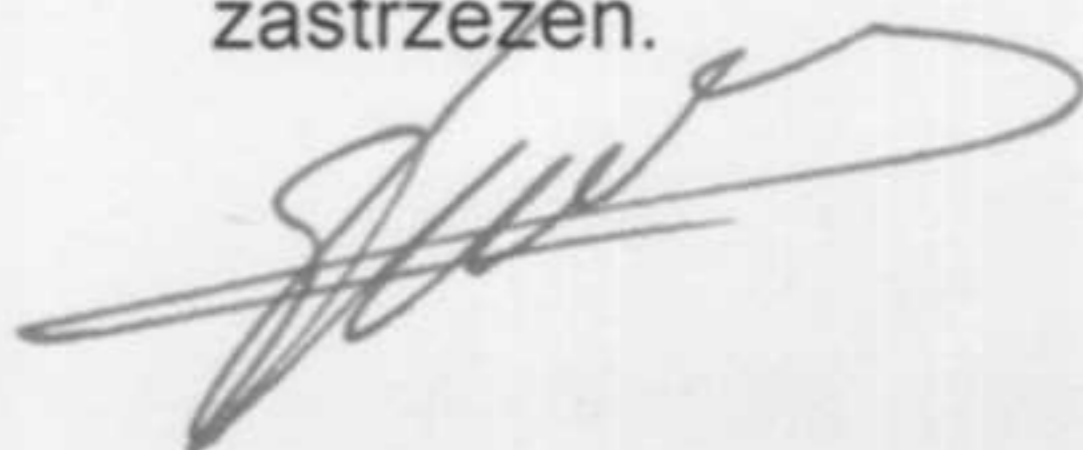
§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją projektową, technologią wskazaną przez projektanta w dokumentacji technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz należyłą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę, doświadczenie, wymagane uprawnienia oraz potencjał niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy :
 - 1) zapoznał się ze wszystkimi dokumentami, warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń,
 - 2) zakres robót określony w dokumentacji nie budzi jego żadnych wątpliwości,
 - 3) zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą terenu budowy i jej specyfiką oraz dostępną dokumentacją urządzeń podziemnych i ich lokalizacją na planach.
4. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące widocznych elementów terenu budowy zgłoszone po terminie zawarcia Umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

DOKUMENTACJA

§ 7

1. Zamawiający – przed podpisaniem niniejszej umowy – dostarczy Wykonawcy w jednym egzemplarzu dokumentację projektową w zakresie robót wykonywanych przez Wykonawcę. Dalsze potrzebne mu kopie Wykonawca sporządzi na własny koszt.
2. Wykonawca oświadcza, że sprawdził prawidłowość i kompletność dokumentacji projektowej otrzymanej od Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze standardami wykonania oraz, że przyjmuje przedmiot umowy do wykonania według przekazanej dokumentacji bez zastrzeżeń.



4. Jeżeli zaistnieje taka potrzeba Wykonawca sporządzi na własny koszt wszelką dodatkową dokumentację wykonawczą będącą uszczegółowieniem dokumentacji projektowej a potrzebną do wykonania umownego zakresu robót.

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

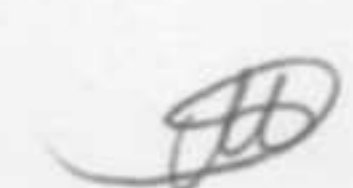
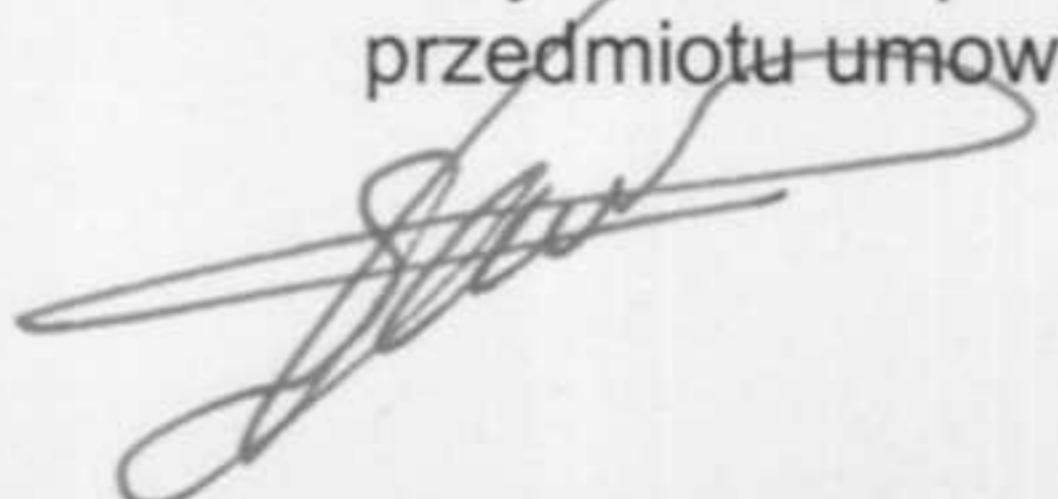
§ 8

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własne materiały i urządzenia.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykorzystywania i zabudowy tylko materiałów odpowiadających obowiązującym normom, posiadających certyfikaty, atesty i znaki jakości.
3. Inspektor nadzoru ma prawo żądać od Wykonawcy dodatkowych badań np. zagęszczenia gruntu oraz wykorzystywanych materiałów. Badania będą wykonywane na koszt Wykonawcy.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 9

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Wykonawca sporządzi inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i prześle Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
6. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo ludzi, urządzeń i mienia.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.
9. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt:
 - a) zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy,
 - b) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
10. Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy i utrzymywanie zaplecza we właściwym stanie przez pełny czas realizacji budowy.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.



12. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na piśmie z wyprzedzeniem nie mniejszym niż dwa dni robocze. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:

- 1) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego
- 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

13. Wykonawca zapewni konieczną ochronę placu budowy.

14. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i decyzji inspektora nadzoru inwestycji i zapisach w dzienniku budowy. W przypadku nie przestrzegania stosuje się § 16 umowy.

OBYWIAZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO

§ 10

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy kompletnej dokumentacji projektowej,
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 4) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów robót – w tym robót polegających zakryciu i robót zanikających – w terminie i trybie ustalonym w Umowie,
- 5) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminie ustalonym w umowie za roboty wykonane przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.

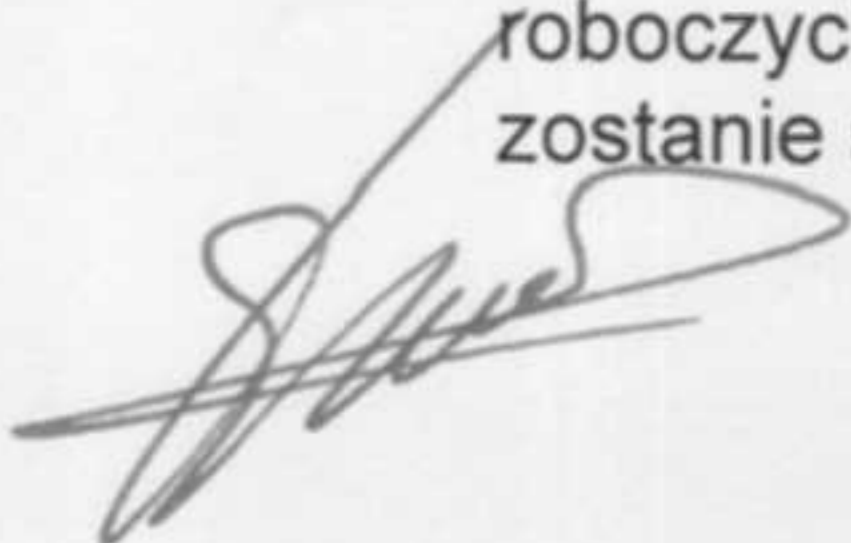
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy. Zamawiający może żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

ODBIÓR ROBÓT

§ 11

1. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:

- 1) **odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** – przez Inspektora nadzoru- w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 2) **odbiór częściowy** - do 40% wartości zadania za faktycznie wykonane roboty,
- 3) **odbiór końcowy** – po zakończeniu robót i potwierdzeniu gotowości odbioru przez Inspektora nadzoru. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia i powiadomi uczestników odbioru o terminie odbioru końcowego. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru. Protokół odbioru końcowego zostanie sporządzony na formularzu określonym przez Zamawiającego,



- 4) **odbiór pogwarancyjny** (odbiór dokonywany po upływie terminu gwarancji i rękojmi) – w terminie do 14 dni po upływie okresu gwarancji i po upływie okresu rękojmi.
2. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru robót:
- Odbiór przeprowadzony zostanie w terminie do 7 dni od zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę. Wraz ze zgłoszeniem robót do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu protokoły odbiorów robót zanikających, protokoły badań i sprawdzeń, protokoły technicznych odbiorów, dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami, niezbędne świadectwa kontroli jakości, zaktualizowaną dokumentację powykonawczą, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, certyfikaty jakości, atesty, deklaracje zgodności na zastosowane materiały.**
- 3 Jeżeli w toku czynności odbioru 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 i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
- 4 Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający ma prawo je usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt bez wyznaczania dodatkowego terminu. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy nie przysługuje.
- 5 Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 niniejszej Umowy.
- 6 Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
- Dla potrzeb odbioru końcowego Wykonawca przedłoży dziennik budowy dowodzący dokładności i prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru.

§ 12

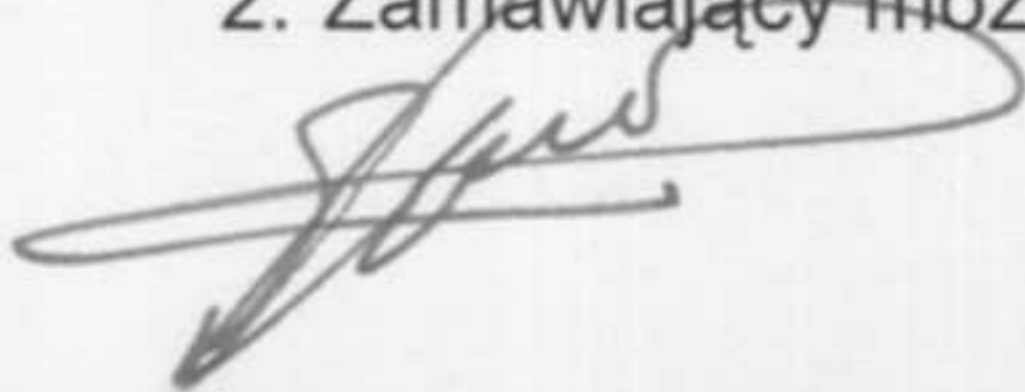
Odbiór robót jest dokonany z chwilą stwierdzenia bezusterkowego wykonania robót.

GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 13

Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.

1. Wykonawca udziela **36 - miesięcznej** gwarancji na wykonane przez siebie roboty (materiał, robociznę) od dnia odbioru końcowego zadania, a na wyposażenie według otrzymanej gwarancji od producenta jednak nie krótszej niż 12 miesięcy.
2. Zamawiający może również realizować uprawnienia z tytułu rękojmi.



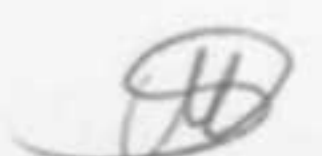
§ 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie , co stanowi kwotę: **65 177,91 zł**, (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy sto siedemdziesiąt siedem 91/100 złotych).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostaje wniesione w formie gwarancji bankowej.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
 - 25% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi;
 - 75% na zabezpieczenie zgodnego z Umową wykonania robót.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu 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.
5. Zamawiający zwraca zabezpieczenie (75%) w terminie 30 dni od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
6. Kwota 25 % pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi jest zwracana nie później niż w 15 dniu po jej upływie .
1. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie jego Utrzymywania.

KARY UMOWNE

§ 15

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,
 - za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 1% wartości umowy brutto,
 - za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.).
3. W przypadku wystąpienia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ich z faktury.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Wykonawca zapłaci należne gminie środki finansowe (przyznane na to zadanie), w przypadku gdy Zamawiający nie otrzyma ich z przyczyn spowodowanych przez Wykonawcę.



ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 16

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie rozwiązana firma Wykonawcy,
 - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni,
 - f) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia zamawiającego.
 - g) w przypadku nie przestrzegania niniejszej umowy albo niewykonanie któregośkolwiek punktu umowy.
 - h) roboty nie są realizowane zgodnie z harmonogramem robót,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
 - d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.



5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym;
 - rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
 - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- w przypadku odstąpienia od całego elementu robót nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
 - w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

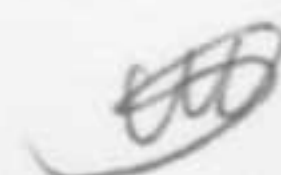
- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego, a zatwierdzonych przez Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.



ZMIANA UMOWY

§ 17

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień niniejszej umowy.

Poniższe postanowienia stanowią dopuszczalny katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

1) Zmiana określenia przedmiotu zamówienia w porównaniu do postanowień SIWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku przeprowadzenia którego zawarto niniejszą umowę możliwa jest jedynie w przypadku, gdy prowadzi do jego ograniczenia lub zastosowania rozwiązań zamiennych tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.

2). Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania i odbioru robót w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z: przestojów i opóźnień zawinionych przez zamawiającego (m.in. wstrzymanie robót, nieterminowe udostępnienie terenu budowy, konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacjach projektowych, konieczność dokonania ustaleń i udzielenia wyjaśnień i inne przyczyny za które nie odpowiada Wykonawca), działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe), mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy, wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności. W wymienionych przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

3).W przypadku zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy na inne spełniające warunki określone w SIWZ (np. kierownik budowy). Zmiana tych osób nie wymaga aneksu do umowy, wymaga zgody Zamawiającego na zaproponowane osoby.

5. Dopuszczalne są zmiany umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy, które będą korzystne dla zamawiającego, a które nie będą wykraczać poza treść oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

6. W przypadku zmiany obowiązującej stawki VAT możliwe będzie zawarcie aneksu w zakresie zmiany wynagrodzenia dla Wykonawcy w zakresie wynikającym ze zmiany stawki.

7. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.



POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo i rzeczowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wszelkie roszczenia powstałe przy realizacji przedmiotu umowy, wynikające z ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dz. U. z 2006 r. Nr 90 poz. 631 z późniejszymi zmianami) a związane z niezgodnym z projektem wykonawczym przedmiotu umowy obciążają Wykonawcę.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
4. Integralną częścią składową Umowy stanowią:
 - 1) Projekty budowlane
 - 2) Przedmiary robót
 - 3) Specyfikacje techniczne wykonania robót
 - 4) Harmonogram wykonania robót,
 - 5) SIWZ,
 - 6) Oferta Wykonawcy,
 - 7) Dokument gwarancyjny.
5. Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.



ZAMAWIAJĄCY
ul. Wojska Polskiego 12
46-325 RUDNIKI
woj. opolskie

W O J T

mgr inż. Andrzej Pyziak

kontrasygnał
Skarbnik Gminy
Jan Polak

RADCA PRAWNY

mgr Wiesława Berowiec

WYKONAWCA

PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANO
MODERNIZACYJNO - HANDLOWE
"MODERN - BUD" S.C.
Edward i Marcin Strugała
42-161 Starokrzepice, ul. Oleska 406
NIP 574-185-65-89, REGON 14240994
tel/fax. (034) 317-56-50