

UMOWA (Projekt)

Zawarta dnia 2018 r., w Szczecinie, pomiędzy:

Miejską Biblioteką Publiczną w Szczecinie

ul. Hoene – Wrońskiego 1, 71-302 Szczecin

samorządową instytucją kultury wpisaną do Rejestru Instytucji Kultury Prezydenta Miasta Szczecin pod numerem RIK 4/97

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

reprezentowaną jednoosobowo przez Dyrektora Krzysztofa Marcinowskiego

a

....., z siedzibą w,
przy ul., wpisanym do

NIP, REGON

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

reprezentowanym przez

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego o wartości mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych.

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania o nazwie „Przebudowa budynku Miejskiej Biblioteki Publiczna w Szczecinie przy pl. Matki Teresy z Kalkuty 8”.
2. Strony oświadczają, że położenie i stan budynku jest im znany.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową, ofertą przetargową i treścią niniejszej umowy, oraz w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
 - a. wskazanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
 - b. właściwych przepisów bhp i ppożoraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
4. Szczegółowy zakres robót i treść zobowiązania Wykonawcy zadań obejmują załączniki do niniejszej umowy jednakże (por. § 6 ust. 3 SIWZ) Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania wszystkich niezbędnych dla przedmiotu umowy prac, a ewentualne niedoszacowanie, pominięcie czy brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie zwalnia Wykonawcy od tego zobowiązania. Załączone do SIWZ przedmiary robót mają jedynie charakter pomocniczy, informacyjny. Wobec powyższego mogą występować rozbieżności pomiędzy ilością i zakresem prac wykazanych w załączonych przedmiarach robót, a ilością i zakresem prac do wykonania wynikających z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz opisu przedmiotu zamówienia.

Obowiązki Zamawiającego

§ 2

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) wprowadzenia Wykonawcy na obiekt, w tym do protokolarnego przekazania terenu budowy,
- 2) dokonania odbiorów,
- 3) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonanie przedmiotu umowy.

Obowiązki wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca odpowiada za właściwe i terminowe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa mienia i osób przebywających na terenie prowadzonych robót oraz za stosowane metody organizacyjno-techniczne.
2. Od chwili przejęcia terenu budowy, aż do terminu ustalonego w końcowym protokole odbioru Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za te roboty oraz za zabezpieczenie terenu budowy.
3. Wykonawca zapewni kierownictwo, personel, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania prac.
4. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
5. Wykonawca zorganizuje i zlikwiduje zaplecze budowy.
6. Wykonawca odpowiada za usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia prac, w szczególności odpowiada za skutki zalania przez wody opadowe poprzez nieszczelne zabezpieczenia.

7. Niezwłocznie po podpisaniu umowy Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia do akceptacji Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót który będzie odzwierciedlał wysokość oferowanego wynagrodzenia oraz ETAPY prac przewidziane w § 11 ust. 2.

8. Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu wszystkich kosztów mediów jakie ponosi Zamawiający w trakcie trwania robót, na podstawie refaktur wystawianych najczęściej co miesiąc przez Zamawiającego na Wykonawcę, chyba że Wykonawca tak zorganizuje swoje prace, że nie będzie korzystał z mediów Zamawiającego.

Materiały

§ 4

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych, odpowiadającym wymogom określonym w dokumentacji projektowej (lub równoważnych w zakresie funkcjonalności, wytrzymałości, użyteczności i estetyki).

2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, lub dostarczyć, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z odpowiednią normą, certyfikaty jakości, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.

3. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku uchybienia przez Wykonawcę zapisom ust. 2.

4. Zamawiający może polecić Wykonawcy niezwłocznie usunięcie z placu budowy materiałów, nie spełniających wymagań określonych w niniejszym paragrafie.

5. Wykonawca obowiązany jest do zapewnienia warunków przechowywania, transportu i składowania materiałów zgodnie z wymaganiami i wytycznymi wybranego producenta lub dostawcy. Obowiązkiem Wykonawcy jest kontrola jakości materiałów. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i prawidłowy stan użytych materiałów do momentu odbioru i w okresie gwarancji.

Teren budowy

§ 5

1. Od daty protokolarnego przejścia terenu budowy, do momentu odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe na tym terenie, zarówno spowodowane przez siebie jak i przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców.

2. Teren budowy zostanie udostępnione Wykonawcy najpóźniej 5 dni od dnia podpisania umowy

3. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy pracownikom Zamawiającego, organom nadzoru budowlanego oraz udostępni im wszelkie informacje i dokumenty niezbędne do wykonywania ich zadań.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wywozu wszelkich materiałów z rozbiórki i odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach.

5. Wykonawca zlikwiduje zaplecze robót po zakończonych robotach, uporządkuje budynek i teren wokół budynku.

Dokumenty budowy

§ 6

1. Dokumenty budowy stanowią w szczególności:

- 1) dokumentacja projektowa,
- 2) dziennik budowy,
- 3) protokoły odbiorów,
- 4) inne dokumenty związane z realizacją umowy.

2. Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania dokumentacji odbiorowej i powykonawczej.

3. Wszystkie dokumenty budowy będą odpowiednio zabezpieczone i przechowywane przez Wykonawcę na terenie budowy i pozostaną pod jego opieką dopóki nie zostaną przejęte przez Zamawiającego. Zamawiający będzie miał prawo dostępu do wszystkich dokumentów budowy.

Podwykonawcy

§ 7

1. Powierzenie wykonania robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań i odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tych robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy i jego pracowników oraz dalszych podwykonawców i ich pracowników jak za działania, uchybienia i zaniechania własne.

2. Zawarcie umowy o roboty budowlane przez Wykonawcę z podwykonawcą wymaga zachowania formy pisemnej zwykłej (art. 78 k.c.).

3. W umowie o podwykonawstwo Wykonawca będzie zobligowany określić:

- a. dokładny zakres robót Podwykonawcy,
- b. wynagrodzenie Podwykonawcy,
- c. numer rachunku bankowego Podwykonawcy,

- d. termin wykonania robót z harmonogramem ich prowadzenia, który musi być zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
 - e. termin płatności wynagrodzenia lub jego części, który musi być co najmniej o 7 dni wcześniejszy niż termin płatności danej części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego
 - f. konieczność uczestniczenia przez Podwykonawcę w odbiorach jego prac wykonywanych przez Zamawiającego,
 - g. zobowiązanie Podwykonawcy wobec Zamawiającego do usunięcia wad w okresie gwarancyjnym. Odpowiedzialność Wykonawcy i Podwykonawcy za usunięcie wad w okresie gwarancyjnym jest solidarna.
4. Zgłoszenia Podwykonawcy dokonuje się poprzez złożenie do Zamawiającego stosownej informacji wraz z umową o podwykonawstwo. Umowa ta musi być złożona w oryginale lub uwierzytelnionej kopii niezwłocznie po jej zawarciu. To samo dotyczy zmiany takiej umowy. Zamawiający może w ustawowym terminie (art. 647¹ § 1 k.c.) wyrazić sprzeciw na wykonanie prac przez Podwykonawcę lub zmianę umowy. Obowiązek zgłoszenia Podwykonawcy i złożenia umowy obciąża Wykonawcę i Podwykonawcę.
 5. Jeżeli Zamawiający nie będzie dysponował jednoznacznym dowodem zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę Podwykonawcy albo naruszone zostanie postanowienie z ust. 3 e, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy z pominięciem Wykonawcy a Wykonawca nie będzie miał żadnych roszczeń do Zamawiającego z tego tytułu.
 6. Do dalszych podwykonawców stosuje się postanowienia ust. 1 – 5 odpowiednio.

Odpowiedzialność za wady

§ 8

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy (na wykonane prace, zamontowane urządzenia i użyte materiały) gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną wykonanych robót na okres miesięcy.
2. Strony umownie ustalają, że w okresie wskazanym w ust. 1 Wykonawca będzie ponosić również odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
4. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu wszystkie karty gwarancyjne producentów. Dokumenty te będą załącznikami do końcowego protokołu odbioru.
5. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie lub w formie dokumentowej. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i inne szczegóły usunięcia wady, zgodnie z warunkami gwarancji.
7. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast,
 - 2) w pozostałych przypadkach - w terminie odpowiednim do rodzaju i zakresu wady.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady istotnej (w tym : wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo), termin gwarancji w tym zakresie biegnie na nowo od daty podpisania protokołu o którym mowa w ust. 8.
10. Nie podlegają uprawnieniom w reżimie gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - 1) normalnego zużycia obiektu lub jego części, w tym polegające na zabrudzeniach przez Zamawiającego lub osoby trzecie,
 - 2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego lub osoby trzeciej, w tym wskutek nieumiejętnej obsługi urządzeń,
 - 3) za które obniżono wynagrodzenie Wykonawcy w trybie § 15 ust. 5 pkt. 2 a), chyba że dojdzie do pogłębienia się wady,
 - 4) siły wyższej.
11. Podlegają naprawieniu w reżimie gwarancji jakości inne wady niż te o których mowa w ust.10, w szczególności powstałe na skutek nieprawidłowego montażu, nieprawidłowego działania urządzeń albo wynikające z jakości zastosowanych materiałów.
12. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
13. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędnym było dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający będzie mógł normalnymi kosztami tych czynności obciążyć Wykonawcę, o ile za wadę odpowiada Wykonawca.
14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w umówionym lub odpowiednim terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. To samo dotyczy sytuacji gdy Wykonawca wcześniej usuwał daną wadę dwukrotnie i zaszła potrzeba kolejnego usunięcia takiej wady.

15. Jeżeli wada okaże się nieusuwalna, to Wykonawca będzie zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu odpowiedniej części wynagrodzenia, chyba że to zostało już wcześniej z tego tytułu obniżone (§ 15 ust. 5 pkt. 2 a).
16. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcą takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji udzielonej w niniejszej umowie.
17. W przypadku usuwania wad przez Podwykonawcę § 7 ust. 1 stosuje się odpowiednio.
18. W okresie gwarancji Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do pisemnego wzajemnego zawiadomienia w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy strony,
 - 2) zmianie osób reprezentujących strony,sam zaś Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o wszczęciu postępowania upadłościowego lub układowego, ogłoszeniu likwidacji lub zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

Współpraca stron i nadzór

§ 9

W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, Zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego oraz projektanta.

Osoby do kontaktu

§ 10

1. Wykonawca ustanawia do kontaktów z Zamawiającym:
 - a. - kierownik budowy, tel.:
 - b. - kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, tel.:
 - c. - kierownik robót budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, tel.:
2. Kierownicy pełnią swoje obowiązki osobiście na budowie, w tym co najmniej na każde żądanie Zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia obiektywnych i niezależnych od Wykonawcy przeszkód, Wykonawca będzie uprawniony do zapewnienia na swój koszt zastępstwa osób wymienionych w ust. 1.
4. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze trwałego zastępstwa osoby wskazanej w ust. 1, ze wskazaniem danych zastępcy. Wykonawca będzie zobligowany w takim przypadku do nadesłania kopii dokumentu stwierdzającego uprawnienia zawodowe zastępcy oraz zaświadczenie z właściwej Izby samorządu zawodowego potwierdzające aktualny wpisanie go na listę członków tej Izby.
5. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Zamawiający może nie udzielić zgody lub cofnąć zgodę na osobę zastępcy, jeżeli proponowana zmiana naruszy interes Zamawiającego.
6. Zamawiający wyznacza do kontaktów w sprawie niniejszej umowy p. Magdalenę Piotrowską – tel. 533 648 099 mapiotrowska@mbp.szczecin.pl

Termin realizacji i etapizacja prac

§ 11

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie do dnia r.
2. Do dnia:
 - a. 30.11.2018 r. Wykonawca wykona co najmniej 30% zakresu robót (dalej: ETAP I)
 - b. 30.11.2019 r. Wykonawca wykona co najmniej 66% zakresu robót (dalej: ETAP II)
 - c. wskazanego w ust. 1 wykona cały zakres przedmiotu umowy (dalej: ETAP III).
3. Za dotrzymanie terminu wykonania wymienionych w ust. 2 etapów strony uznają zakończenie przez Wykonawcę robót zakreślonych dla danego etapu, złożenie Zamawiającemu zawiadomienia o gotowości do odbioru z dokumentami odbiorowymi, po pozytywnych wynikach prób, umożliwiające dokonanie odbioru.
4. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli dotychczasowe tempo robót nie pozwoli na terminowe zakończenie robót na danym etapie. Wszystkie koszty związane z podjętymi na polecenie Zamawiającego działaniami obciążą Wykonawcę.
5. Wykonawca powinien niezwłocznie informować Zamawiającego o przewidywanych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na prace lub opóźnić ich wykonywanie.

Inspekcje i próby

§ 12

1. Zamawiający jest uprawniony do dokonywania/zlecania inspekcji, badań, pomiarów. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia prób określonych w dokumentacji projektowej.

2. Wykonawca zapewni wszelką pomoc, personel, materiały i dokumenty niezbędne do przeprowadzenia prób.
3. Miejsce i termin dokonywania prób będą uzgodnione z Zamawiającym.
4. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.
5. Jeżeli w wyniku przeprowadzonych badań, prób lub pomiarów Zamawiający stwierdzi, że urządzenia, materiały lub roboty są wadliwe, lub w inny sposób niezgodne z umową, może je odrzucić. Wykonawca wówczas niezwłocznie naprawi wadę.
6. Zamawiający może polecić Wykonawcy:
 - 1) usunięcie urządzeń i robót niezgodnych z umową,
 - 2) wykonanie wszelkich prac niezbędnych dla zabezpieczenia robót z powodu wypadku lub innych nieprzewidzianych okoliczności.

Odbiory **§ 13**

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
 - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) odbiór końcowy i częściowy,
 - 3) odbiór pogwarancyjny.
2. Z czynności każdego odbioru zostanie sporządzony pisemny protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia poczynione w czasie odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad, z zastrzeżeniem § 15 ust. 7
3. Zgłoszenia gotowości do odbioru i ustalenia poczynione w trakcie odbioru podlegają jednoczesnemu wpisowi do dziennika budowy. Nie dotyczy to odbioru pogwarancyjnego.

Obiór robót zanikających i ulegających zakryciu **§ 14**

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Jeżeli Wykonawca zaniecha powiadomienia, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający będzie miał prawo nakazać Wykonawcy odkrycie uprzednio zakrytych robót, lub wykonanie otworów niezbędnych dla zbadania robót i przywrócenie stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.
3. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót zanikowych w ciągu trzech dni roboczych od daty powiadomienia, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca uprawniony jest do traktowania tych robót za odebrane i do ich zakrycia.

Odbiór końcowy i częściowy **§ 15**

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić Zamawiającemu gotowość do końcowego odbioru robót.
2. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do końcowego odbioru robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu, dokumenty odbiorowe, w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały oraz karty gwarancyjne i katalogowe,
 - 3) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań,
 - 4) dokumentację powykonawczą,
 - 5) inne dokumenty niezbędne dla odbioru
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 3 nie zostały spełnione, odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru końcowego.
5. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi z zagrożeniem, że od umowy odstąpi. Jeżeli Zamawiający od umowy odstępuje ma prawo zlecić usunięcie wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. Wypełnienie zobowiązań umownych Wykonawcy nie będzie uznane za wykonane dopóki strony nie sporządzą protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
8. Zamawiający ma prawo domagać się od Wykonawcy przystąpienia do odbioru częściowego w każdym czasie, w szczególności gdy odbiór częściowy wynika z technologii robót. Zamawiający będzie wymagał dokonania odbioru częściowego w terminach zakończenia prac I ETAPU i II ETAPU.
9. Wykonawca nie ma prawa domagania się odbioru częściowego za wyjątkiem:
 - 1) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.04.2018 r.
 - 2) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.05.2018 r.
 - 3) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.06.2018 r.
 - 4) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.07.2018 r.
 - 5) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.08.2018 r.
 - 6) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.09.2018 r.
 - 7) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.10.2018 r.
 - 8) odbioru prac na koniec I ETAPU (§ 11 ust. 2 a).
 - 9) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 28.02.2019 r.
 - 10) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.03.2019 r.
 - 11) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.04.2019 r.
 - 12) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.05.2019 r.
 - 13) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.06.2019 r.
 - 14) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.07.2019 r.
 - 15) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.08.2019 r.
 - 16) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 30.09.2019 r.
 - 17) odbioru prac na takim etapie na jakim się znajdują na dzień 31.10.2019 r.
 - 18) odbioru prac na koniec II ETAPU (§ 11 ust. 2 b)
10. Jeżeli okres wykonania robót przewidziano na dzień 31.03.2020 r. lub późniejszy, wówczas Wykonawca może domagać się dodatkowych częściowych odbiorów prac na takim etapie na jakim się znajdują na ostatni dzień miesiąca lutego, marca i kwietnia roku 2020 z zastrzeżeniem jednak nieprzekraczalnego terminu odbioru końcowego określonego w § 11 ust. 1.

Odbiór pogwarancyjny

§ 16

1. Zamawiający może zwołać, przed zakończeniem okresu gwarancji jakości, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru pogwarancyjnego.
2. Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi, wskazanych przez komisję w spisanych na tę okoliczność protokołach.
3. Zamawiający jest zobowiązany do wystawienia pogwarancyjnego protokołu odbioru, po upływie okresu gwarancji i w ciągu 10 dni od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

Wynagrodzenie i sposób płatności

§ 17

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto, (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszelkie koszty jakie należy ponieść dla komplementarnego, zgodnego ze sztuką budowlaną, przepisami, umową i załącznikami do umowy wykonania przedmiotu umowy. W szczególności wynagrodzenie zawiera koszty wskazane w § 6 ust. 3 SIWZ.
3. Wynagrodzenie będzie płacone co najmniej w trzech częściach na koniec każdego etapu prac.
4. Wynagrodzenie będzie płatne na żądanie Wykonawcy częściowo, a mianowicie po każdym odbiorze częściowym, o którym mowa w § 15 ust. 9 i 10. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania częstszych odbiorów częściowych i częstszych wypłat wynagrodzenia niż wskazano w ust. 9 i 10. Nie uchyla to obowiązku Wykonawcy zgłaszania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu (§ 14 ust. 1).
5. Częściowe płatności zależą od stanu zaawansowania prac stwierdzonego przy odbiorze częściowym. Niemniej jednak częściowe płatności w roku 2018 nie mogą w sumie być wyższe niż 30 %, a w roku 2019 nie mogą być wyższe niż kolejne 36% wynagrodzenia przewidzianego w ust. 1.
6. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania rzadszych płatności i nierealizowania w terminie prac przewidzianych do wykonania na ETAPIE I, ETAPIE II oraz ETAPIE III.
7. Poszczególne części wynagrodzenia Wykonawcy stają się wymagalne, z zastrzeżeniem ust 5 zd. 2, dopiero

po spełnieniu się wszystkich poniższych warunków, w terminie 14 dni licząc od spełnienia się ostatniego warunku:

- 1) podpisanie przez strony protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń albo odbioru częściowego,
 - 2) otrzymanie przez Zamawiającego prawidłowo wystawionego przez Wykonawcę rachunku (faktury VAT),
 - 3) przedłożenie przez Wykonawcę dowodów całkowitego rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcą i całkowitego rozliczenia się Podwykonawcy z dalszymi Podwykonawcami. Przedłożenie powyższego dowodu może być zastąpione wykonaniem płatności odpowiedniego wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców (§ 7 ust. 5)
8. Jeżeli Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia do rąk Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców, suma wydatkowanych w ten sposób środków (w tym wynagrodzenia, ewentualnych odsetek czy kosztów procesu) pomniejsza wynagrodzenie należne Wykonawcy. Zamawiającemu służy prawo domagania się od Wykonawcy zwrotu nadwyżki zapłaconej ponad świadczenie należne Wykonawcy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 18

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 7 % ceny umownej, tj. zł (słownie: złotych).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione przez Wykonawcę w całości najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % kwoty o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia przyjęcia prac przez Zamawiającego jako należycie wykonanych i odbioru końcowego, pozostałe zaś 30 % tej kwoty zachowa jako zabezpieczenie gwarancyjne. Zabezpieczenie gwarancyjne Zamawiający zwróci w terminie 14 dni od dnia odbioru pogwarancyjnego (por. § 16).

Kary umowne

§ 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu zakresu prac przewidzianego dla danego ETAPU (§ 11 ust. 2) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,025 % wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
 - 4) za niewykonanie obowiązku zgłoszenia Podwykonawcy albo w razie zgłoszenia Podwykonawcy w sposób utrudniający ustalenie treści stosunku prawnego Wykonawcy z Podwykonawcą w zakresie § 7 ust. 3 pkt a), b) oraz d) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1. za każdy stwierdzony przypadek. To samo dotyczy każdej sytuacji wskazanej w art. 143d ust. 1 pkt 1 ustawy.
 - 5) za nie przestrzeganie zasad BHP wynikających z obowiązujących przepisów przez osoby uczestniczące w wykonywaniu świadczenia (w wykonywaniu robót) w szczególności za niestosowanie środków ochrony indywidualnej w wysokości 100,- zł za każdy stwierdzony przypadek.
 - 6) za odstąpienie którejkolwiek ze stron od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 25 % wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1.
2. Strony zastrzegają, że łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia określonego w § 17 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych. W szczególności dotyczy to wydatków poniesionych w związku ze zleceniem przez Zamawiającego wykonania prac osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić zarówno kary umownej z tytułu wypowiedzenia umowy jaki i każdej innej kary umownej przewidzianej niniejszą umową.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadkach gdy w niniejszej umowie przewidziano wykonanie niektórych czynności na koszt Wykonawcy Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia kosztów ich wykonania z wynagrodzenia Wykonawcy.

Odstąpienie od umowy

§ 20

1. Zamawiający może odstąpić od umowy aż do dnia odbioru końcowego bez zastrzeżeń, w przypadkach, gdy:
 - 1) wykonawca wykonuje prace niezgodnie z umową, w szczególności gdy ze stanu ich zaawansowania wynika, że Wykonawca nie zdoła wykonać określonego zakresu robót w zakreślonym w § 11 ust. 2 pkt a) i b) terminie.

- 2) wykonawca nie usunie w terminie wad w przedmiocie umowy,
 - 3) wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót ponad 30 dni w stosunku do terminu wskazanego w § 11 ust. 1.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część prac, a Zamawiającemu nie przysługuje kara umowna wskazana w § 19 ust. 1 pkt. 6.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający bez wskazania uzasadnionej przyczyny odmawia dokonania odbioru robót.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia a następnie opuszczenia placu budowy.
5. Jeżeli zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy to wszelkie znajdujące się na placu budowy materiały, roboty tymczasowe i wykonane prace zostaną przekazane protokolarnie Zamawiającemu przez Wykonawcę
6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych robót wg stanu na dzień odstąpienia, potwierdzonej przez przedstawiciela Zamawiającego.
7. Na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca sporządzi kosztorys obejmujący wartość wykonanych prac, stanowiący, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, podstawę do wystawienia przez Wykonawcę rachunku (faktury VAT).
8. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może zlecić wykonanie prac osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

Postanowienia końcowe

§ 21

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, jeżeli w umowie nie przewidziano inaczej.
2. Zmiany umowy mogą dotyczyć:
 - 1) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych (zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy) wówczas gdy doszło:
 - a) do obiektywnej konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych zaleconych przez inspektora nadzoru lub projektanta,
 - b) do zmiany dokumentacji projektowej, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy (art. 23 pkt. 1 Prawa budowlanego) lub wskutek poprawienia błędów projektowych,
 - c) zmiany obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych rzutujących na konieczność zmiany umowy,
 - d) konsekwencje zdarzeń losowych, nie leżących po stronie Wykonawcy, które obiektywnie wymagają wprowadzenia zmian do umowy, w szczególności w przypadku dokonania wykopaliska lub odkrycia archeologicznego
 - 2) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach określonych w pkt 1)
 - 3) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadkach określonych w art. w 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 - 4) zmiana terminów wykonania robót w przypadkach określonych w pkt 1).
3. Zmiana w zakresie ust. 2 pkt. 1 będzie uwzględniać normalne konsekwencje zdarzeń wymienionych w ust. 1 pkt. 1 a-d.
4. Zmiana w zakresie ust. 2 pkt. 2 będzie wymagała wykonania przez Wykonawcę wyceny robót wynikających ze zmiany sposobu prowadzenia robót oraz robót zamiennych oraz akceptacji wyceny przez Zamawiającego. Wykonawca wyceny roboty w formie kosztorysu sporządzonego metodą wskazaną poniżej, przy zastosowaniu następujących czynników cenotwórczych wskazanych w dostępnych publikacjach na rynku np. Sekocenbud, Orgbud, Wacetob aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu:
 - a) stawka roboczegodziny „R” – średnia dla woj. Zachodniopomorskiego,
 - b) koszty pośrednie „Kp” – średnie dla woj. Zachodniopomorskiego,
 - c) zysk kalkulacyjny „Z” (R+S+Kp) – średnie dla woj. Zachodniopomorskiego
 - d) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.
 - e) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR,
5. Zmiana w zakresie ust. 2 pkt. 3 będzie uwzględniała wpływ zmian o których mowa w art. 142 ust. 5 na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wykonawca będzie uprawniony i zobowiązany do wykazania w takim przypadku Zamawiającemu, na podstawie odpowiednich dokumentów (dowodów księgowych,

płacowych, deklaracji, symulacji, porównań itp.) konkretnego wpływu powyższych zmian na koszty wykonania zamówienia.

6. Zmiana w zakresie ust. 2 pkt. 4 będzie uwzględniać normalne konsekwencje zdarzeń wymienionych w ust. 1 pkt. 1 a-d.

§ 22

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 2 umowy.

2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego rzeczowo sądu powszechnego dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

Załączniki :

1. SIWZ
2. dokumentacja projektowa (w tym projekty wykonawcze, STWOIR, przedmiary robót w poszczególnych branżach)
3. Oferta Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca