

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
nr /2015

W dniu 2015 roku w Bydgoszczy pomiędzy:

Szkołą Podstawową nr 9 w Bydgoszczy, ul. Tatrzańska 21, posiadającą NIP:, zwaną dalej „Zamawiającym” reprezentowaną przez:

- Hanne Wojciechowską-Świeciak – Dyrektora Szkoły

a

..... z siedzibą:, wpisanym

do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem:, NIP:, zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

-

w rezultacie wyboru oferty w trybie zapytania ofertowego została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu prac budowlanych obejmujących rozbiórkę i demontaż elementów budowlanych, wykonanie konstrukcji stalowych, murowych, żelbetowych stropodachu, lekkiej okładziny ścian oraz wymianę drzwi zewnętrznych, wykonaniu nowego przyłącza energetycznego napowietrznego i instalacji wewnętrznej, wykonaniu wewnątrz budynku instalacji wentylacji mechanicznej wraz z instalacją ogrzewczą doprowadzającą czynnik grzewczy do urządzenia wentylacyjnego w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 9 w Bydgoszczy **w zakresie i na warunkach określonych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, decyzjach administracyjnych oraz w ramach uzgodnień nadzoru inwestorskiego.**
2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy obejmuje także, wykonanie:
 - 1) dokumentacji powykonawczej – 2 kpl.,
 - 2) wszelkich prawem wymaganych, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy instrukcji (*w tym m. in. dla urządzeń i instalacji oraz ppoż.*)
 - 3) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów stanowiących dowód należytego wykonania przedmiotu umowy (*inwentaryzacje, atesty, aprobaty techniczne, protokoły badań, prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne, świadectwa jakości, instrukcje użytkowania i konserwacji itp.*) – 2 kpl.,
 - 4) dostarczenie kompletu dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu o zakończeniu robót.
3. Wszystkie dokumenty, specyfikacje, oferta Wykonawcy, o których mowa w umowie stają się przez samo ich przywołanie integralną częścią umowy.
4. Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przewidujące uprawnienie do wykonania przedmiotu umowy.
5. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie przestrzegając obowiązujące przepisy i ustalone zwyczaje.

§ 2

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: do 11.12. 2015 roku.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę ustalonego w ust. 1 terminu jeżeli wystąpią:
 - 1) niesprzyjające wykonywaniu robót warunki atmosferyczne,
 - 2) znaleziska skutkujące koniecznością wstrzymania robót,
 - 3) inne okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. W związku z ust. 2: 1-2 Wykonawca zobowiązany jest do złożenia co najmniej 5 dni przed upływem terminu umownego stosownego wniosku o jego zmianę, opisując okoliczności uzasadniające zmianę ustalonych terminów.

§ 3

Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy specyfikacje techniczne wraz z załącznikami zawierające m. in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz że stanowią one integralną część umowy.

§ 4

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
 - 1) przedstawienie Inspektorom Nadzoru Inwestorskiego (*dalej w treści umowy: Inspektor Nadzoru*) kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji uproszczonej, stanowiącego jednocześnie podstawę ustalenia ceny ofertowej,
 - 2) zapewnienie kompleksowej koordynacji, pełne planowanie i wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy,
 - 3) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu (*w dniu zawarcia umowy*), kompletu niezbędnych dokumentów w celu zawiadomienia właściwego organu (*Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bydgoszczy*) o terminie rozpoczęcia robót,
 - 4) zorganizowanie zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów i zaplecza socjalnego na ogrodzonym terenie ze względu na trwające w szkole zajęcia dydaktyczno-wychowawcze i ograniczone miejsce wokół sali gimnastycznej,
 - 5) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa robót,
 - 6) właściwe zabezpieczenie wykonywanych robót,
 - 7) właściwe zabezpieczenie istniejącej infrastruktury,
 - 8) informowanie Inspektorów Nadzoru o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy oraz o terminie:
 - a) robót ulegających zakryciu,
 - b) odbioru robót zanikających,
 - 9) udokumentowanie wykonania ilościowego i jakościowego przewidzianych do realizacji zakresów rzeczowych robót,
 - 10) wykonanie robót rozbiórkowych wraz z załadunkiem, przewiezieniem i rozładunkiem materiałów/wyposażenia pochodzących z rozbiórek nadających się do ponownego wykorzystania (*do miejsca wskazanego przez Zamawiającego*),
 - 11) rozliczenie, udokumentowanie wywozu i utylizacji materiałów odpadowych, budowlanych, pochodzących z rozbiórek, zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami,
 - 12) zapewnienie niezbędnych określonych właściwymi przepisami zgód, opłat oraz uzgodnień związanych z transportem oraz zabezpieczeniem i oznakowaniem robót,
 - 13) sprawdzanie danych zawartych w dokumentach rozliczeniowych przedmiotu umowy pod względem formalnym i merytorycznym,
 - 14) przeprowadzenie wszelkich wymaganych prób, badań i sprawdzeń w terminie, o którym kierownik budowy powiadomi Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika budowy, nie później niż 7 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, badań i sprawdzeń,
 - 15) uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru zastosowania innych lech spełniających wymagane parametry techniczne materiałów budowlanych/urządzeń niż przewiduje dokumentacja projektowa oraz uzyskanie jego akceptacji w zakresie planowanych do wbudowania/montażu materiałów i urządzeń,
 - 16) naprawienie i doprowadzenie do stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy istniejącej infrastruktury technicznej w tym m. in. instalacji podziemnych, urządzeń, obiektów budowlanych, naruszonych nawierzchni oraz terenów zielonych,
 - 17) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym wewnętrznych dróg, z których korzystać będzie Wykonawca,
 - 18) egzekwowanie oraz dochodzenie od podwykonawców i dalszych podwykonawców Wykonawcy należnych odszkodowań lub kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych,
 - 19) ścisła współpraca i koordynacja robót budowlanych z Zamawiającym, dostawcami mediów, autorem projektu, Inspektorem Nadzoru, w szczególności uzgadnianie każdorazowo robót uciążliwych (głośnych, niebezpiecznych) ze względu na prowadzone na terenie szkoły zajęcia dydaktyczno-wychowawcze,

- 20) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw,
 - 21) organizowanie narad koordynacyjnych w miejscu i terminie ustalonym z Inspektorami Nadzoru z udziałem kierownika budowy i/lub kierowników robót, projektanta, Zamawiającego oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego.
2. Do obowiązków Zamawiającego, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
- 1) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów wykonania przedmiotu umowy,
 - 2) terminowa zapłata należności wynikających ze sprawdzonych i zatwierdzonych przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru faktur,
 - 3) zawiadomienie odpowiednich organów o zakończeniu robót.

§ 5

W zw. z art. art.: 22 pkt. 1 oraz 41 ust. 4 i 5 Prawa budowlanego – w terminie obustronnie ustalonym Inspektor Nadzoru protokolarnie przekaze kierownikowi budowy teren budowy (w rozumieniu art.3 pkt.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U.2013.1409 j.t. z późn. zm.),

§ 6

1. Zamawiający powołuje:
uprawnionych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobie – nr upr. bud. – spec.
w osobie – nr upr. bud. – spec., w osobie – nr upr. bud. – spec.
2. Ww. osoby działają w granicach umocowania nadanego odrębną umową.
3. Do obowiązków ww. Inspektorów Nadzoru należy m.in.: potwierdzanie stanu zaawansowania robót, niezwłoczny odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy, wyznaczanie/ustalanie wszystkich terminów wynikających z czynności nadzoru inwestorskiego (np. terminu: rozpoczęcia czynności odbiorowych, usunięcia wad itp.).
4. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie p., – nr upr. bud. – spec., oraz kierowników robót w osobach: p. – nr upr. bud. – spec., p. – nr upr. bud. – spec.

§ 7

Zgodnie z § 5 teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy w terminie obustronnie ustalonym natomiast Wykonawca za wynagrodzeniem uwzględnionym w ofercie:

- 1) doprowadzi wodę, energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb,
- 2) zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, stosownie do potrzeb,
- 3) wykona, a po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy jak również będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych, na zorganizowanym przez siebie terenie budowy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, strzec mienia znajdującego się na nim, a także zapewnić ochronę przeciwpożarową i warunki bezpieczeństwa (BHP).
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu nie później niż w terminie zakończenia czynności odbiorowych (w dacie podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy).

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia obiektu i terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - 1) roboty, obiekty, budowle, urządzenia, oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych, do wartości adekwatnej do wartości przedmiotu umowy, ustalonej przez Wykonawcę,
 - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony na terenie budowy przez Wykonawcę, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia,
 - 3) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Niezależnie od zawarcia umów ubezpieczeniowych Wykonawca oświadcza, że posiada opłaconą polisę ubezpieczenia działalności zawodowej lub inny dokument, tj. odnośnie wszystkich ryzyk związanych z prowadzeniem robót na odpowiednią sumę i adekwatną do wartości podejmowanej umowy co najmniej w zakresie jak wyżej.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania ich w budownictwie, specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów (*urządzeń*) stosowny i prawem wymagany dokument (*aprobatę techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany itp. dokumenty*).
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
5. Badania, o których mowa w ust.4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
7. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 11

(treść § 11 ulegnie zmianie, jeżeli z oferty Wykonawcy wynikać będzie inny, legalny sposób wykonania umowy)

1. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie wskazanej w ofercie części przedmiotu umowy, tj. robót wskazanym z nazwy podwykonawcom, tj. firmie pn.
w części dotyczącej robót
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu umowy w zakresie robót zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, z zastrzeżeniem, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinien zawierać zestawienie ilości robót i ich wycenę nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji.
4. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda

Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.

5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, roboty, usługi lub dostawy.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 2) dotyczących tworzenia przez potrącenia z należności (*wynagrodzeń*) podwykonawców zabezpieczenia należytego wykonania umowy o podwykonawstwo.
8. Zamawiający w terminie 5 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty, tj. jeżeli:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentacji projektowej w tym specyfikacjach technicznych,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w zakresie robót w terminie 5 dni od dnia przedłożenia tego projektu oznacza, że projekt takiej umowy został przyjęty przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej już umowy o podwykonawstwo w zakresie robót, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 5 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót, w terminie 5 dni od dnia jej przedłożenia oznacza, że została przyjęta przez Zamawiającego bez sprzeciwu.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, w terminie 3 dni od dnia jej zawarcia.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
15. W przypadkach, o których mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Powyższe postanowienia umowy stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo w zakresie robót, usług, dostaw.
17. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za roboty, usługi, dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
18. W umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za określony zakres robót, usług i dostaw wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia Wykonawcy przypadającego na ten zakres robót, usług i dostaw w umowie.
19. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców w umowach z nimi zawartych Wykonawca zapewni, aby w umowach tych zamieszczona została klauzula dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy, co najmniej w zakresie, w jakim zostanie ona uwzględniona w dalszych postanowieniach umowy.
20. Wykonawca zapewni ustalenie w umowie z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady robót, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.

21. Wynagrodzenie podwykonawcy i dalszych podwykonawców uwzględnia poniesione przez Wykonawcę koszty tytułem:
 - 1) realizacji umowy w systemie generalnej realizacji inwestycji, za którą Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego,
 - 2) innych uzgodnionych z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami kosztów robót (*zaplecze, energia, woda itp.*).
22. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
23. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
24. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.

§ 12

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 k.c.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą brutto w wysokości: zł (*słownie: złotych/100*).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ust. 2, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - 1) wykonania robót zamiennych (*w tym związanych z zamianą materiału budowlanego*) w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową,
 - 2) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (*roboty zaniechane*).
5. Sytuacje, o których mowa w ust. 4 wymagają sporządzenia protokołu uzasadniającego wykonanie robót zamiennych lub zaniechania robót przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy/robót lub Inspektora Nadzoru, Kierownika budowy/robót i Zamawiającego, a w przypadku zmian istotnych również przez projektanta.
6. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 i 5 zakres robót wynikający z określonej sytuacji zostanie wyłączony spod wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony stosownym kosztorysem, sporządzonym z zachowaniem składników cenotwórczych wynikających z kosztorysu, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt.1 oraz publikowanych w wydawnictwie OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o. „Sekocenbud” w okresie wykonania robót.
7. Protokół, o którym mowa w ust. 5 podpisuje Zamawiający.
8. Wystąpienie sytuacji, o której mowa w ust. 4 pkt. 1 nie może powodować zmiany wynagrodzenia ustalonego w ust. 2, natomiast sytuacja, o której mowa w ust. 4 pkt. 2 wymaga sporządzenia stosownego aneksu do umowy zmniejszającego wynagrodzenie Wykonawcy i tym samym wartość przedmiotu umowy.

§ 13

1. Wynagrodzenie ustalone w § 12 ust. 2 nie obejmuje wynagrodzenia za wykonanie zamówień uzupełniających.
2. Wartość ewentualnego zamówienia uzupełniającego, zostanie ustalona z uwzględnieniem składników cenotwórczych wyrażonych w kosztorysie.
3. Na okoliczność udzielenia zamówienia uzupełniającego zostanie zawarta odrębna umowa w trybie zamówienia z wolnej ręki.

§ 14

1. W celu zabezpieczenia roszczenia Zamawiającego o należyte wykonanie umowy (*w tym z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy*) Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie

- w wysokości 5% wynagrodzenia umownego ogółem,
tj.: zł, słownie:
2. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% kwoty określonej w ust.1.
 3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy w terminie:
 - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia zostanie zwolnione (*wygasa*) w terminie 30 dni od dnia wykonania robót będących przedmiotem umowy (*odbioru*) i uznania ich przez Inspektora Nadzoru za należyte wykonane,
zaś
 - 2) 30 % kwoty zabezpieczenia pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zostanie zwolnione (*wygasa*) w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
 4. Zamawiający dopuszcza zmianę rodzaju zabezpieczenia należytego wykonania umowy, pod warunkiem, że Wykonawca zachowa ciągłość zabezpieczenia i jego odpowiednią wysokość.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) za spowodowanie przez Wykonawcę nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2), za każdy dzień przerwy w realizacji robót,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - f) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2),
 - 2) kary, o których mowa w pkt.1 lit. a – h ust. 2 będą potrącane z wynagrodzenia umownego (§ 12 ust. 2) i/lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14.
 - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za nieuzasadnioną zwłokę w przeprowadzeniu odbioru w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy odrębnie w zakresie robót budowlanych, instalacji elektrycznej oraz wentylacyjnej.
2. Kierownik budowy po zakończeniu robót zgłosi przedmiot umowy do końcowego odbioru odpowiednim wpisem do dziennika budowy (*dalej w treści umowy: odbiór*).
3. Inspektor Nadzoru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Kierownika budowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady i/lub usterki mające charakter niewielkiej wady (*dalej w treści umowy: wady*), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przedmiotu umowy,

- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru (*umowy*) zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie (§ 12 ust. 2),
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru (*umowy*) zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania określonej części przedmiotu odbioru (*umowy*) po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy (*dalej w treści umowy: protokół*) zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Inspektorowi Nadzoru przy odbiorze,
 - 5) wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości całości robót podlegających odbiorowi, w wyniku których następuje przekazanie przewidzianych w umowie obiektów, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie ujawnionych w trakcie odbioru wad nie mających charakteru wad istotnych,
 - 7) decyzje, co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia (§ 12 ust.2) Wykonawcy za wady przedmiotu odbioru, które Inspektor Nadzoru uznał jako nie nadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
6. Stwierdzenie niewystępowania wad nie mających charakteru wad istotnych, jest równoznaczne ze spisaniem protokołu, natomiast ich ujawnienie wstrzymuje do czasu ich usunięcia podpisanie protokołu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora Nadzoru o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy wad robót stanowi podstawę podpisania protokołu.
9. Protokół podpisany przez strony, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – dzień ten stanowi datę odbioru.
10. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Inspektorowi Nadzoru najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności odbiorowych wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - 1) dziennika budowy,
 - 2) zaświadczenia właściwych organów i jednostek,
 - 3) protokołów technicznych odbiorów międzyoperacyjnych,
 - 4) niezbędnych świadectw kontroli jakości,
 - 5) kompletu dokumentów, o których mowa w pkt. pkt.: 1 – 4 ust. 2 § 1 umowy.
11. Podpisanie protokołu nie jest równoznaczne z ostatecznym stwierdzeniem braku wad, te bowiem, mogą ujawnić się w każdym czasie, w tym w okresie rękojmi za wady.
12. Po podpisaniu protokołu, protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad przedmiotu umowy w tym stwierdzonych w okresie rękojmi za wady rozpoczynają swój bieg terminy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 umowy.

§ 17

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót związanych z remontem sali gimnastycznej, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. W związku z ust. 1 w okresie rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki i koszty z nimi związane wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia, mające wpływ na trwałość przedmiotu umowy.

3. Zamawiający w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy w okresie rękojmi, obowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o wykrytej czy ujawnionej wadzie, niezwłocznie po jej stwierdzeniu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej wymiany rzeczy lub usunięcia wady:
 - 1) niezwłocznie jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w ciągu 14 dni roboczych.
5. Po bezskutecznym upływie terminów ustalonych w ust. 4 uważa się, że żądanie Zamawiającego Wykonawca uznał za uzasadnione.
6. Złożenie zastrzeżeń co do jakości przedmiotu umowy, podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy traktowane jest jako zawiadomienie o wadzie.
7. W ramach rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni roboczych od daty pisemnego o niej zawiadomienia lub w innym, uzgodnionym z Zamawiającym na wniosek Wykonawcy, jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe z przyczyn obiektywnych w terminie 14 dni roboczych.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wadę w sposób nienależyty, Zamawiający poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego jest upoważniony do dokonania tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy tj. powierzenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (*wykonanie zastępcze*).
9. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
10. Strony dokonają przeglądu przedmiotu umowy w ciągu ostatnich 4 tygodni przed upływem terminu rękojmi, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach udzielonej rękojmi.
11. Na dzień ostatecznego przeglądu przedmiotu umowy, a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu, na dzień ich usunięcia, zostanie przez strony sporządzony stosowny protokół wykonania obowiązków wynikających z rękojmi.

§ 18

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy odbędzie się fakturą końcową z terminem płatności do 14 dni.
2. Podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury stanowić będzie podpisany przez Inspektora Nadzoru protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy.

§ 19

1. Strony postanawiają, że termin zapłaty faktur Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy będzie wynosić do 14 dni licząc od daty ich doręczenia do siedziby Szkoły Podstawowej nr 9 w Bydgoszczy wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności, których termin upłynął w umownym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty – odpowiednio – przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia tego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł przyjętą bez sprzeciwu przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w zakresie robót lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu (*przyjęcia bez sprzeciwu*) przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.

5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawcy przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3 tj. w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji w tej sprawie.
7. W przypadku zgłoszenia (w terminie określonym w ust. 6) przez Wykonawcę uwag do informacji Zamawiającego o bezpośredniej zapłacie Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W związku z pkt. 2 ust. 7 Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

§ 20

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1 występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1 dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 21

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści wskazanej w postępowaniu, na podstawie którego została zawarta umowa z Wykonawcą, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu oraz określił warunki takiej zmiany.
2. W związku z ust.1 zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 22

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

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) 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 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, Wykonawca zaś może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni roboczych,
 - 4) gdy wielokrotnie zmuszony jest do dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3 § 19 lub gdy suma bezpośrednich zapłat jest większa niż 5 % wartości przedmiotu umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:

- 1) Inspektor Nadzoru odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu stanu i wartości robót, w terminie 30 dni licząc od daty odmowy,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w trybie i na zasadach określonych w pkt. 1 ust. 1.
3. Odstąpienie od umowy powinno 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:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inspektora Nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia (*w tym zabezpieczające, o których mowa w pkt. 3 ust. 4*),
 - b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 23

W sprawach nie uregulowanych w umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

§ 24

1. W przypadku powstania sporu na tle wykonania umowy strony dążyć będą do ugodowego jego rozstrzygnięcia, tj. w drodze negocjacji i porozumienia.
2. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu – sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 25

Umowa została sporządzona w 2 egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA