

PROJEKT

Umowa nr.....

w sprawie wykonania robót budowlanych

zawarta dnia w rezultacie rozstrzygnięcia postępowania przetargowego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 907 ze zmianami) pomiędzy:

Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Jarocinie z siedzibą w 63-200 Jarocin, ul. T. Kościuszki 18 zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000183634, NIP: 617-19-47-353, REGON: 250962515, kapitał zakładowy 28.285.000,00 PLN, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Jerzego Wolskiego

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”,

o następującej treści:

§ 1 Zakres umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych - mieszkania komunalne, w tym socjalne wraz z budynkami gospodarczymi w Hilarowie na dz. nr 133/25 – etap I – część C (według dokumentacji projektowej budynek "C" i "D") poprzedzoną rozbiórką istniejącego budynku "czworaka".
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, SIWZ, ofertą i harmonogramem rzeczowo – finansowym (zatwierdzonym przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy w sprawie wykonania robót budowlanych).
3. Wykonawca zobowiązuje się w ramach niniejszej umowy do uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.

§ 2 Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają terminy realizacji:

- 1) rozpoczęcie realizacji robót, o których mowa w § 1 umowy nastąpi w dniu protokolarnego przekazania placu budowy;
- 2) przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu **7 dni** od dnia zawarcia umowy, po przedłożeniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Inspektora Nadzoru projektu organizacji ruchu i oznakowania na czas budowy – jeśli jest wymagane;
- 3) nieprzedłożenie w/w dokumentu w terminie wskazanym w ust. 1 pkt. 2) skutkować będzie opóźnieniem w przekazaniu terenu budowy i będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
2. Zakończenie realizacji robót, o których mowa w § 1 umowy i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót, **wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie włącznie, nastąpi w terminie do dnia 30 listopada 2016 r.**
3. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.
4. W przypadku opóźnienia lub zagrożenia opóźnieniem w stosunku do harmonogramu prac ze strony Wykonawcy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia rytmu prac, aby świadczenie zostało wykonane w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania świadczenia nie jest niczym zagrożony. W przypadku braku podjęcia odpowiednich działań przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do zlecenia wykonania odpowiednich prac na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi w celu odrobienia spóźnienia, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 3 Wynagrodzenie

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy na łączną kwotę bruttozł - w tym należny podatek VAT (słownie brutto:zł) w tym koszty rozbiórki budynku mieszkalnego "czworaka" na kwotę bruttozł (słownie bruttozł)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi pełne wynagrodzenie Wykonawcy za całkowite i kompletne (stałe i wiążące do zakończenia realizacji przedmiotu umowy), tzn. zgodnie z celem przedmiotowej umowy, wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Ustalona wysokość wynagrodzenia ryczałtowego jest ostateczna, niezależna od rozmiaru wykonanych robót budowlanych i innych świadczeń oraz ponoszonych przez wykonawcę kosztów ich realizacji.
3. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi na podstawie faktury końcowej.

4. Podstawę do wystawienia **faktury końcowej** stanowi oryginał protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń potwierdzony przez inspektora nadzoru wraz z pozwoleniem na użytkowanie, wymaganymi załącznikami oraz pisemne oświadczenia podwykonawców, z którymi bezpośrednio rozlicza się Wykonawca, iż ich roszczenia finansowe związane z realizacją niniejszego przedmiotu umowy zostały w całości zapłacone przez Wykonawcę stosowanie do § 3 ust. 11 i 12..
5. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP
6. Zapłata wynagrodzenia, wynikająca z faktury nastąpi w terminie **30 dni** od dnia jej wpływu do Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
7. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie faktur VAT bez konieczności podpisu odbiorcy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury VAT w terminach określonych przepisami prawa.
9. Załącznikiem do faktury będzie przedłożone przez Wykonawcę, oświadczenie podpisane przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym zapłatę.
10. W przypadku nie przedłożenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 11, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek, umniejszone o kwotę odpowiadającą sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
11. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
12. Roboty dodatkowe, nieprzewidziane w dokumentacji Wykonawca wykona na podstawie pisemnej zgody wyrażonej przez Zamawiającego w oparciu o protokół konieczności przy udziale inspektora nadzoru i rozliczy je na zasadach wzajemnie uzgodnionych w dodatkowej umowie zawartej na wykonanie robót dodatkowych z zastosowaniem stawek i narzutów podanych w ofercie.
13. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z przyczyn zależnych od Wykonawcy, nie przysługuje jemu prawo do otrzymania wynagrodzenia za wykonanie tych robót.

§ 4 Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania Wykonawcy egzemplarza projektu technicznego najpóźniej w dniu zawarcia umowy,
- 2) przekazania terenu budowy w terminie do **7 dni** po zawarciu umowy i przedłożeniu przez Wykonawcę zaakceptowanego przez Inspektora Nadzoru projektu organizacji ruchu i oznakowania na czas budowy,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 4) zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane zgodnie z niniejszą umową potwierdzone protokołem odbioru.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
- 2) przedłożenia do sprawdzenia i zatwierdzenia Zamawiającemu, nie później niż w terminie **7 dni** od daty zawarcia umowy, projektu harmonogramu rzeczowo – finansowego w wersji papierowej i elektronicznej. Po uwzględnieniu uzasadnionych uwag Zamawiającego i naniesieniu wynikających z nich poprawek, złożenie Zamawiającemu uzgodnionej wersji harmonogramu rzeczowo – finansowego. Z dniem zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowić on będzie podstawę organizacji i koordynacji prac budowlanych;
- 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 1 – 3,
- 4) zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia oraz zabezpieczenia na koszt własny terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, a w szczególności zapewnienia należytego ładu i porządku oraz przestrzegania przepisów BHP, zapewnienia ochrony p.poż. na terenie budowy;
- 5) sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót budowlanych;
- 6) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i zapewnienia bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie budowy; zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu;
- 7) ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy;
- 8) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,

- 9) ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
- 10) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji — przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
- 11) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
- 12) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
- 13) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
- 14) wyznaczenia miejsca na zaplecze, zorganizowania zaplecza budowy;
- 15) zainstalowania dla potrzeb budowy licznika zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza odliczającego, natomiast koszt zużycia energii elektrycznej wg wskazań licznika energii elektrycznej.
- 16) zapewnienia obsługi geodezyjnej i inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
- 17) załatwienia wszystkich formalności i poniesienia kosztów związanych z budową w tym w szczególności zakup materiałów niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia;
- 18) załatwienia wszelkich formalności i poniesienia wszystkich kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, jeśli taka konieczność wystąpi;
- 19) opracowania tymczasowego projektu organizacji ruchu na czas robót i poniesienia wszystkich kosztów z tym związanych;
- 20) oznakowanie robót zgodnie z tymczasowym projektem organizacji ruchu na własny koszt;
- 21) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 poz. 21 ze zmianami) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232 ze zmianami) oraz zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 22) odtworzenia na własny koszt nawierzchni ulic i chodników, uszkodzonych w związku z prowadzonymi pracami w ramach przedmiotowej umowy;
- 23) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem ustalonym z inspektorem nadzoru;

- 24) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
 - 25) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru. W przypadku wystąpienia kolizji z sieciami Wykonawca przekaże protokół odbioru, podpisany przez przedstawiciela zarządcy danej sieci;
 - 26) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
 - 27) dostarczenia Zamawiającemu zaświadczenia wydanego przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jarocinie w zakresie stanu sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w obrębie prowadzonych prac,
 - 28) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
 - 29) użycia w zakresie realizacji przedmiotu umowy materiałów spełniających wymagania określone obowiązującymi przepisami oraz posiadającymi stosowne certyfikaty (aprobaty techniczne itp.) i na żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty poświadczające jakość stosowanych materiałów;
 - 30) udzielenia pisemnej gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy;
 - 31) dostarczenia Zamawiającemu oświadczenia, że podczas prowadzenia robót budowlanych Wykonawca nie naruszył sieci drenarskiej;
 - 32) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
 - 33) przedstawienia Zamawiającemu na koniec każdego miesiąca szczegółowego pisemnego raportu z realizacji inwestycji, w zakresie ilości i rodzaju wszystkich wykonanych robót na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej w formie ustalonej z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym;
 - 34) uporządkowania na własny koszt terenu po zakończeniu robót, jak również usuwania na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac;
 - 35) do uzyskania pozwolenia na użytkowanie i reprezentowania Zamawiającego w kontaktach z Powiatowym Inspektorem Nadzoru w celu uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca wskaże zamawiającemu osobę, która będzie występowała przed właściwym organem administracyjnym jako pełnomocnik Zamawiającego i któremu Zamawiający zobowiązany jest udzielić pełnomocnictwa do reprezentowania go w postępowaniu o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Za działania tego pełnomocnika odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uszkodzenia punktów granicznych przez Wykonawcę w czasie prowadzenia przez niego robót budowlanych, Zamawiający zleci ich wznowienie na koszt Wykonawcy.

4. Zaistnienie okoliczności wskazanych w § 4 ust. 3 powoduje, iż Wykonawca jest zobowiązany do bezzwłocznego uregulowania wszelkich należności wynikających z uszkodzenia punktów granicznych oraz punktów osnowy geodezyjnej, na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
5. Strony zgodnie oświadczają, że Wykonawca w dniu przejęcia terenu, na którym ma być realizowany przedmiot umowy, dokona sprawdzenia stanu punktów, o których mowa w § 4 ust. 3. Nie zgłoszenie uszkodzeń tych punktów w dniu następnym, powoduje uznanie, że wszelkie ich uszkodzenia, powstały na skutek działań Wykonawcy. Na powyższe Wykonawca wyraża zgodę.
6. Wykonawca poniesie wszystkie koszty z tytułu nadzoru nad kolizjami z istniejącą infrastrukturą znajdującą się w pasie drogowym.
7. Po zakończeniu prac, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia wykonania zadania do odbioru technicznego.

§ 5 Przedstawiciele stron

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego, którym jest Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami).
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego 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.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst Jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami).
4. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek wydelegowania przedstawiciela na narady koordynacyjne.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a szczególnie przedstawicielom autora dokumentacji projektowej oraz pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 6 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy tj. zł (słownie:) w formie

2. Część zabezpieczenia tj. 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze, a pozostałe 30% zostaje zatrzymane do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi. Zostaną one zwrócone w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Dopuszcza się zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną z form określonych w art. 148 ust. 1 ustawy z dnia 29stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013,poz. 907 ze zmianami).
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

§ 7 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a. roboty objęte umową, materiały, sprzęt i inne mienie związane z przeprowadzaniem robót,
 - b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, w okresie wykonywania przedmiotu umowy, ponosi w stosunku do osób trzecich pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone tym osobom, w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, przy użyciu których Wykonawca wykonuje roboty. W przypadku wystąpienia w/w osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.
4. Polisy i dokumenty ubezpieczeniowe Wykonawca przedłoży Zamawiającemu najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót

§ 8 Gwarancja i rękojnia

1. Podpisanie przez Wykonawcę bezusterkowego protokołu odbioru końcowego jest równoznaczne z udzieleniem gwarancji jakości w wymiarze lat, zadeklarowanym w trakcie przetargu na wykonane roboty, w zakresie wad przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi, w zakresie mogących wystąpić wady w przedmiocie umowy na okres miesięcy. Okres rękojmi zaczyna obowiązywać Wykonawcę od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie rękojmi i gwarancji, wady i usterki będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres e-mail:..... i telefonicznie na numer lub faksem na nrwraz z krótkim opisem. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o zmianie powyższych danych kontaktowych, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie bez względu na związane z tym koszty.
5. W przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 ust. 2 pkt. 1 lit. b.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie Zamawiający, niezależnie od uprawnień przysługujących mu na podstawie § 8 ust. 5, może je usunąć na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji i rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z tego uprawnienia.
7. Strony ustaliły następujący tryb postępowania przy usuwaniu przez Wykonawcę wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji:
 - 1) bezzwłocznie – tj. w terminie 3 dni, licząc od dnia następującego po dniu w którym dokonano pisemnego powiadomienia Wykonawcy, usuwane będą:
 - a) usterki i wady stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa,
 - b) usterki i wady powodujące uciążliwości dla użytkowników,
 - 2) pozostałe usterki usuwane będą w terminach ustalonych w trakcie przeglądów komisyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, jednak nie dłuższych niż 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu w którym dokonano pisemnego powiadomienia Wykonawcy.

§ 9 Kary umowne

2. Strony uprawnione są do naliczania kar umownych w następujący sposób:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a. w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) opisanego § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie robót do dnia faktycznego odbioru, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od Wykonawcy;
 - b. w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) opisanego § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad i usterek, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad i usterek do dnia faktycznego ich usunięcia;

- c. w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) opisanego § 3 ust. 1 umowy za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni, za każdy dzień przerwy,
- d. w wysokości 10% wynagrodzenia opisanego (brutto) w § 3 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn określonych w § 13 ust. 1 pkt 1 oraz w § 13 ust. 1 pkt 2,
- e. za wykonanie czynności ci zastrzeżonych dla kierownika budowy przez inną osobę niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 2 % wynagrodzenia (brutto), o którym mowa w §3 ust 1 niniejszej umowy,
- f. za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia przez Wykonawcę należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,1% za każdy dzień opóźnienia;
- g. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% za każdy brak przedłożenia umowy;
- h. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,5% za każdy brak przedłożenia umowy;
- i. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% za każdy brak przedłożenia umowy;

2) Wykonawca może żądać od Zamawiającego kar umownych:

- a. za opóźnienie w odbiorze przedmiotu umowy, z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia (brutto) opisanego § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - b. z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia (brutto) opisanego § 3 ust. 1 umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych. (tekst Jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zmianami).
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy ewentualnych roszczeń z tytułu kar umownych.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, w przypadku gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej.

§ 10 Odbiór robót

1. 1. Przedmiotem odbioru końcowego jest przedmiot umowy, wskazany w § 1 niniejszej umowy z uwzględnieniem § 3 ust. 3-6, obejmujący również uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
 - 1) dokumentację powykonawczą;
 - 2) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
 - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;
 - 4) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - 5) rozliczenia pełnej kwoty, którą Wykonawca uważa za należną mu w ramach umowy ze stosownym uzasadnieniem.
3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone, a wyposażenie dostarczone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone albo wyposażenie nie zostało dostarczone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. Za datę zakończenia robót oraz dostarczenia wyposażenia przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót i wyposażenia oraz sporządzi protokół z przyjęcia robót po spełnieniu wymagań określonych w ust. 3 lub 4.
7. Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi zwoła coroczną komisję celem wykazania ewentualnych usterek ujawnionych w trakcie eksploatacji obiektu stanowiącego przedmiot umowy.
8. Zamawiający zwoła, przed upływem okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego.
9. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Przedmiotem odbioru ostatecznego jest całość inwestycji.
10. W razie stwierdzenia istnienia wad lub usterek podczas czynności odbioru ostatecznego Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad i usterek, o których mowa w ust. 9.

11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady i usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek;
 - 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 zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
12. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze usterki i wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej usterki i wady w okresie gwarancji Zamawiający może:
- a) żądać usunięcia usterki i wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;;
 - b) żądać zapłaty odszkodowania do wysokości utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad i usterek strony potwierdzą protokolarnie.
15. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji lub rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady i usterki strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin nieodpłatnego usunięcia wady.
16. Wykonawca w ciągu 14 dni od daty stwierdzenia wady lub usterki przystąpi do jej usunięcia. Do usunięcia usterek zagrażających bezpieczeństwu ludzi Wykonawca przystąpi nie później niż w ciągu 3 dni od daty stwierdzenia wady.
17. W przypadku nie usunięcia wad lub usterki przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady i usterki usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę. Nie spowoduje to utraty uprawnień rękojmi lub gwarancji. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ewentualne wykonanie zastępcze.

§ 11 Podwykonawcy

1...Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót objętych przedmiotem umowy

podwykonawcom w całości lub części.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz jak za własne działania lub zaniechania. Powierzenie Podwykonawcy robót nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych Umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez Podwykonawcę części robót w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Umowie, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca usunie wskazanego przez Zamawiającego Podwykonawcę z terenu budowy.
- 3...Do zawarcia przez Wykonawcę Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych wymagane jest uzyskanie przez Wykonawcę pisemnej zgody Zamawiającego. Przed udzieleniem zgody Wykonawca przedstawi Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą w wersji elektronicznej, edytowalnej w programie MS Word wraz z częścią dokumentacji obejmującej zakres prac objętych umową. Projekt Umowy o podwykonawstwo zawierać będzie wszystkie istotne postanowienia Umowy, mające wpływ na zakres odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od Wykonawcy, a w szczególności zawierać będzie postanowienie wskazujące wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy.
- 4...Zgoda Zamawiającego zostanie udzielona wyłącznie, w przypadku gdy projekt umowy pomiędzy Podwykonawcą a Wykonawcą w sposób odpowiedni uwzględniać będzie postanowienia Umowy, w szczególności dotyczące terminów wykonywania robót, terminów odbiorów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, zasad odpowiedzialności, a także warunków i zasad płatności wynagrodzenia – w szczególności zasady, zgodnie z którą termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonanych robót, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z Podwykonawcą.
- 5...Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowie z Podwykonawcą robót budowlanych, następujących klauzul umownych:
 - a. zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w Umowie,
 - b. Podwykonawca nie może podzlecić wykonania robót dalszemu podwykonawcy bez odrębnej pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy,
 - c. zobowiązujących Podwykonawcę do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec Podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
 - d. zobowiązujących Podwykonawcę do udzielania pisemnych wyjaśnień

Zamawiającemu, na każde jego pisemne żądanie, dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów,

e. zobowiązujących Podwykonawcę do jednoczesnego doręczania Zamawiającemu kopii wszystkich dokumentów kierowanych do Wykonawcy, związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,

f. wymagających zgody Zamawiającego na cesję praw wynikających z umowy podwykonawstwa,

g. zobowiązujących Podwykonawcę do zachowania trybu i warunków opisanych w niniejszym paragrafie przy zawieraniu umowy z dalszym podwykonawcą.

6...W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca doręczy Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię tej umowy. Zamawiający, w terminie dni od doręczenia Umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemny sprzeciw do tej umowy, w przypadku gdy nie spełnia ona wymogów określonych w pkt. 3 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

7...Ustalona w niniejszym paragrafie procedura zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą robót budowlanych ma odpowiednie zastosowanie także w przypadku każdorazowej zmiany tej umowy.

8...Zamawiający zastrzega sobie prawo nieudzielenia zgody na podpisanie umowy z Podwykonawcą, jeżeli z Dokumentacji Przetargowej wynika, że określony zakres robót ma być wykonywany bezpośrednio przez Wykonawcę.

9...Procedura dotycząca udzielenia zgody na zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, opisana w niniejszym paragrafie, znajduje zastosowanie również do udzielenia przez Zamawiającego zgody na zawarcie umowy pomiędzy Podwykonawcą robót budowlanych a dalszym podwykonawcą robót budowlanych.

10. Na żądanie Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia żądania, Wykonawca dostarczy zestawienie Podwykonawców robót budowlanych wraz z podaniem zakresu prac, stanu ich wykonania, wysokości wymagalnych i niewymagalnych należności oraz innych dokumentów niezbędnych dla oceny stanu rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami robót budowlanych.

11. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych Umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi – w rozumieniu, odpowiednio: art. 2 pkt 2 i pkt 8 Pzp – oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem Umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ (tj.

.....), jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w powyższym zdaniu, nie dotyczy Umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 (pięćdziesiąt tysięcy 00/100) złotych,

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy lub usługi – w rozumieniu, odpowiednio: art. 2 pkt 2 i pkt 8 Pzp – Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany Umowy o podwykonawstwo pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

§ 12 Zmiany w umowie

1. Zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 907 ze zmianami) Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w szczególności w zakresie:

- 1) Terminu realizacji zamówienia; termin realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:
 - a) zaistnienia okoliczności zawartych w art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,
 - b) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
 - c) z powodu wystąpienia dodatkowych okoliczności, a niemożliwych do przewidzenia (przed zawarciem umowy) przez doświadczonego wykonawcę robót,
 - d) z powodu okoliczności siły wyższej, przez którą strony będą rozumieć np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu, ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
 - e) z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
 - f) wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, niewypałów i niewybuchów;
 - g) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.) oraz warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;

- h) jeżeli wystąpią zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
 - konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
 - i) jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
 - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji itp.;
 - odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
 - j) jeżeli powstały konieczne zmiany technologiczne, w szczególności konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
 - k) opóźnienia Zamawiającego, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań:
 - przekazania terenu budowy;
 - przekazania dokumentacji budowy (pozwolenie na budowę, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych, innych wymaganych przepisami, do których zamawiający był zobowiązany);
 - przekazanie dokumentów zamiennych budowy lub usunięcia wad w dostarczanej dokumentacji projektowej;
 - kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, ale w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.
- 2) Wynagrodzenia za przedmiot zamówienia; wynagrodzenie wykonawcy może ulec zmianie w szczególności w przypadku niewykonania lub zaniechania wykonania niektórych prac objętych umową.
- 3) Przedstawiciela wykonawcy, tj. kierownika budowy; wykonawca może zmienić kierownika budowy, przy czym osoba ta będzie posiadała co najmniej takie same kwalifikacje jak poprzedni kierownik.
- 4) Przedstawiciela Zamawiającego, tj. Inspektora nadzoru inwestorskiego; Zamawiający może zmienić Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy czym osoba ta będzie posiadała co najmniej takie same kwalifikacje jak poprzedni inspektor nadzoru inwestorskiego.
2. Przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić o okres uzasadniony przyczynami zmiany terminu, o których mowa w ust.1 pkt.1.

§ 13 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu do dnia zakończenia robót, o których mowa w § 1 umowy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od zawarcia umowy i pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu nie przystąpił do ich wykonania.
 - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni i pomimo wezwania i wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu nie przystąpił do ich wykonania.
 - 3) W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni od otrzymania przez drugą stronę oświadczenia o rozwiązaniu umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego 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, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych od otrzymania przez stronę oświadczenia o odstąpieniu od umowy;
 - 4) Wykonawca 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,
 - b) dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy z 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 907 ze zmianami), ustawy z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 roku, poz. 1409 ze zmianami) oraz kodeksu cywilnego
2. Strony umowy zobowiązują się do powiadomienia na piśmie drugiej Strony o każdej zmianie adresu, numeru telefonu lub e-maila.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
4. Ewentualne spory mogące powstać na tle wykonywania niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom powszechnym właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Adresy stron do doręczeń:
 - 1) Zamawiającego:
Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. T. Kościuszki 18,
63-200 Jarocin
 - 2) Wykonawcy:
.....
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca