

Załącznik nr 17 do SIWZ Wzór umowy

UMOWA NR:

zawarta w dniu w pomiędzy:

Sądem Okręgowym w Łomży ul. Dworna 16 18-400 Łomża, REGON 000570631, NIP 718-10-22-114 reprezentowanym przez:

1. **Beatę Toba - Dyrektora Sądu Okręgowego w Łomży,**
zwanym/ą dalej **Zamawiającym,**

a REGON, NIP,
reprezentowanym/ą przez:, zwanym/ą dalej **Wykonawcą,**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu elewacji i instalacji odgromowej budynku głównego Sądu Okręgowego w Łomży przy ul. Dworna 16 w Łomży (budynek wielokondygnacyjny, podpiwniczony, wpisany do ewidencji zabytków), zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót.
2. Przedmiot umowy obejmuje roboty remontowe i renowacyjne elewacji frontowej (elewacja północna i zachodnia), elewacji od dziedzińca sądu (południowa, zachodnia i wschodnia) oraz instalacji odgromowej, w których zakres wchodzi:
 - 1) W zakresie robót renowacyjnych elewacji frontowej:
 - a) wykonanie oczyszczenia elewacji z odstających farb, glonów i porostów, naprawa drobnych rys na całej elewacji o powierzchni 544,00 m² (elewacja z licznymi detalami architektonicznymi) oraz szczytu o powierzchni 155,00 m² (szczyt od ulicy o płaskiej powierzchni),
 - b) skucie i wykonanie tynków renowacyjnych na cokole,
 - c) wzmocnienie istniejących tynków elewacji gruntem o powierzchni 699,00 m² i detali architektonicznych o powierzchni 234,00m²,
 - d) szpachlowanie elewacji o powierzchni 699,00 m² i detali architektonicznych o powierzchni 234,00 m²,
 - e) naprawa tynków i obróbek z blachy ocynkowanej płyt balkonowych z wymianą posadzek,
 - f) malowanie elewacji z bardzo rozbudowanymi detalami architektonicznymi, boniami, kolumnami itd. w pięciu kolorach określonych w projekcie budowlanym wg wskazań Konserwatora Zabytków o powierzchni 544,00 m² + detale o powierzchni 234,00 m² i elewacji szczytowej o powierzchni 155,00 m²-w jednym kolorze. **Ostateczną barwę zatwierdzi Konserwator Zabytków po wykonaniu prób na ścianach,**
 - g) malowanie stolarki okiennej i drzwiowej,

- h) malowanie bramy i krat ozdobnych metalowych,
 - i) demontaż kolców ochrony przed ptakami z usunięciem klejów i montaż kolców ochrony przed ptakami określonych w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót – około 170,00 mb,
- 2) W zakresie robót renowacyjnych elewacji od dziedzińca Sądu:
- a) oczyszczenie i zmycie elewacji o powierzchni 1 178,37 m²,
 - b) naprawa drobnych spękań, rys, uszkodzeń, złuszczeń wyprawy elewacyjnej zaprawą wskazaną w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót i programie prac konserwatorskich dla elewacji frontowej o powierzchni 1 178,37 m²,
 - c) wzmocnienie wypraw tynkarskich ścian i elementów dekoracyjnych - gruntowanie preparatem krzemianowym zgodnie ze Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót o powierzchni 212,22 m²,
 - d) dwukrotne malowanie elewacji o powierzchni 1 178,37 m² z elementami gzymsów, pilastrów, obwiedni okien, bonii, attyk, kominów o powierzchni 294,59 m² farbami wskazanymi w postanowieniu konserwatora zabytków, odpornymi na działanie czynników atmosferycznych w kolorach zgodnych z postanowieniem Konserwatora Zabytków. **Ostateczną barwę zatwierdzi Konserwator Zabytków po wykonaniu prób na ścianach,**
 - e) malowanie ozdobnych balustrad,
 - f) demontaż kolców ochrony przed ptakami z usunięciem klejów i montaż kolców ochrony przed ptakami określonych w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót – około 141,00 mb.
- 3) Wykonanie instalacji odgromowej na budynku głównym Sądu Okręgowego w Łomży.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

§ 2.

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonywanie przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
2. Zakończenie robót będących przedmiotem umowy nastąpi nie później niż w terminie do dnia 10.11.2015 r.

§ 3.

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie w dniu podpisania umowy:
 - kopii pozwolenia na budowę - decyzja nr 218/14 z dnia 16.07.2014r,
 - kopii pozwolenia na wykonanie robót budowlanych –remont elewacji zabytkowego budynku Sądu Okręgowego usytuowanego na działce nr 10529 przy ul. Dwornej 16 w Łomży,

- kopii pozwolenie na wykonanie robót budowlanych – montaż wraz z przebudową zewnętrznej instalacji odgromowej budynku Sądu Okręgowego w Łomży, usytuowanego na działce nr 10529 przy ul. Dwornej 16 w Łomży - decyzja nr 92/15 z dnia 13.04.2015r,
 - oryginału Projektu Budowlanego –Remont elewacji budynku głównego Sądu Okręgowego w Łomży przy ul Dwornej 16 działka nr 10529,
 - oryginału Projektu Budowlano-Wykonawczego – Budowa wraz z przebudową zewnętrznej instalacji odgromowej,
- 2) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy po dostarczeniu przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 10 umowy;
 - 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 4) wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
 - 5) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
 - 6) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

§ 4.

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) dostarczenie do Zmawiającego potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej przedmiotu umowy od odpowiedzialności cywilnej na wysokość nie niższą niż 500 000,00 zł. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność w pełnej wysokości za szkody Zamawiającego lub osób trzecich, spowodowane istnieniem wad ukrytych materiałów lub robót oraz szkody powstałe przy usuwaniu tych wad. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
 - a) roboty objęte umową, materiały, sprzęt i inne mienie związane z przeprowadzeniem robót na kwoty jak w ofercie.
 - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
- 2) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 4) zapewnienie na własny koszt dozoru mienia na terenie robót;
- 5) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.), Ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2010 r, Nr 138 poz. 935 z późn. zm.), Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 881 z późn. zm.), Dokumentacji technicznej, Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i okazanie, na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru, certyfikatów zgodności z Polską Normą certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów

zgodności z zasadniczymi wymaganiami lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;

- 6) w przypadku wątpliwości co do jakości materiałów użytych do wbudowania, wykonanie na żądanie Zamawiającego badania tych materiałów zgodnie z obowiązującymi normami w celu stwierdzenia ich jakości, a w przypadku gdy badania wykażą, że zastosowane materiały są złej jakości dokonanie ich wymiany na własny koszt;
- 7) przygotowanie próby farb na ścianach zabytku do akceptacji Konserwatora Zabytków;
- 8) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji oraz poniesienie kosztów utylizacji;
- 9) przestrzeganie przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami).

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami, w tym dostarczenie oświadczenia kierownika budowy stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową i dostarczenie informacji zawierającej dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego w terminie 3 dni od daty podpisania umowy;
- 11) sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony pracy;
- 12) sporządzenie i dostarczenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót projektu organizacji ruchu na czas budowy, dostosowanego do harmonogramu robót i uzyskanie dla niego uzgodnień, opinii i decyzji zatwierdzających oraz uregulowanie opłaty z tytułu zajęcia pasa drogowego;
- 13) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 14) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 15) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 16) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. wyników oraz

protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;

- 17) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
 - 18) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
 - 19) uporządkowanie terenu robót po ich zakończeniu, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji;
 - 20) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 21) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 22) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
 - 23) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
 - 24) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, ppoż.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
 4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
 6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, a w trakcie postępu prac wykonywać czynności umożliwiające opracowanie dokumentacji konserwatorskiej prowadzonych robót remontowych i konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (Dz. U. z 2011 r. Nr 165 poz. 987).
 7. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

8. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i obowiązków powstałych w związku z zawarciem niniejszej umowy.

§ 5.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł (słownie:). Wynagrodzenie obejmuje należny podatek VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy płatne jest na podstawie faktury/faktur, wystawionej/ych po wykonaniu i odbiorze robót, sporządzeniu i podpisaniu przez strony protokołu odbioru robót (końcowego lub częściowego).
6. Zamawiający dopuszcza rozliczanie wynagrodzenia na podstawie faktur częściowych. W taki wypadek strony sporządzają harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.
7. Fakturowanie nie może odbywać się częściej niż raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia określonego w ust. 1
8. Termin płatności faktury wynosi 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
9. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Za nieterminową zapłatę wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

§ 6.

Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory częściowe,
 - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy.

3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
 - 3) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane przez kierownika budowy),
 - 6) pozostałe dokumenty, w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta, potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi za wady lub gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, w szczególności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. zł (słownie:) w formie.....
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, a 70% wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Przepis ust. 2 nie znajduje zastosowania przed upływem terminu zwrotu 70% wniesionego zabezpieczenia służącego pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 8.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu określonego w § 2 ust. 2,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1;
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych, dochodzonego na zasadach ogólnych.

§ 9.

Prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 30 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;

- 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych lub wskazaniami Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
 - 4) jeżeli wystąpi uzasadniona konieczność wielokrotnego (tj. więcej niż dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z którymi zawarto umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, Zamawiający będzie miał prawo odstąpić od umowy zawartej z wykonawcą.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty określonego w wezwaniu;
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 30 dni od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której leży przyczyna odstąpienia,
 - 2) Wykonawca wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru robót przerwanych,
 - 3) w terminie 10 dni od daty wezwania, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
 - 4) Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 10.

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi*, za pomocą podwykonawców*, siłami własnymi oraz za pomocą podwykonawców, którym powierzy do wykonania następujące roboty:
 - 1)
 - 2)
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcy na następujących zasadach:

- 1) Zamawiający wymaga od wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zamierzających zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo; podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy;
- 2) Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu; w tym samym terminie Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do projektu jej zmiany będzie miał prawo wniesienia w formie pisemnej zastrzeżeń lub sprzeciwu do projektu umowy. Prawo to dotyczy również zawartych umów o podwykonawstwo, a także zmian dokonanych w zawartych umowach o podwykonawstwo.
- 3) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie określonym w pkt. 2 uważa się za akceptację Zamawiającego projektu umowy lub projektu jej zmiany;
- 4) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz każdej zmiany umowy, w terminie 7 dni od jej zawarcia; poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
- 5) Zamawiający w terminie 14 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo lub zmian umowy zgłasza sprzeciw do umowy lub jej zmian;
- 6) Zastrzeżenia do projektu umowy, a także projektu jej zmian oraz sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, a także do jej zmian, Zamawiający zgłasza w przypadkach określonych w art. 143b ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 7) wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający obowiązkowi przedłożenia, chyba że wartość umowy wynosi więcej niż 5 000 zł;
- 8) obowiązek określony w pkt. 7 dotyczy również zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi;
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzający wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej..
5. Zasady zawierania umów przez wykonawcę z podwykonawcami odnoszą się również do zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

§ 11.

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez obie Strony.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
6. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego; gwarancja jakości wykonawcy udzielana w tym zakresie jest niezależna od gwarancji udzielanych przez innych gwarantów (dostawców, producentów, autoryzowanych przedstawicieli itp.).
7. Wykonywanie czynności związanych z gwarantowaną jakością wykonanych robót będzie realizowane niezwłocznie na żądanie Zamawiającego;
8. Wykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do usunięcia stwierdzonej wady fizycznej w wykonanych robotach, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji.
9. Wykonawca zobowiązany będzie w okresie pierwszych trzech lat do realizacji corocznych przeglądów gwarancyjnych zapewniających bezusterkową eksploatację obiektu.
10. Na dostarczone i zamontowane urządzenia wykonawca zapewni serwis gwarancyjny z miejscem wykonania naprawy u Zamawiającego chyba, że zostanie uzgodnione to w innej formie z Zamawiającym.
11. Wykonawca zapewni w okresie gwarancyjnym czas reakcji serwisowej – maksymalnie 7 dni od pisemnego lub nadanego faksem zgłoszenia, chyba że Zamawiający w zgłoszeniu określił dłuższy termin przystąpienia do usuwania wady.
12. W okresie gwarancyjnym koszty związane z naprawami, przeglądami serwisowymi, wymianą części, w tym ewentualną wysyłką ponosić będzie Wykonawca.

§ 12.

Zmiana umowy

1. Zakazane są istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

§ 13.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013, poz. 907 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409) oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 14.

W związku z treścią art. 230 Kodeksu spółek handlowych Wykonawca działający w formie sp. z o.o. oświadcza, że zawarcie umowy jest zgodne z uchwałą wspólników z dnia *(jeśli dotyczy)*.

§ 15.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§ 16.

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) SIWZ, dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych - załącznik nr 2.
- 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji – załącznik nr 3

Wykonawca:

Zamawiający

* *Niepotrzebne skreślić*

Załącznik nr 3 do umowy nr

HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY REALIZACJI INWESTYCJI

Lp	Nazwa	Wartość	okres				Łącznie
			VIII 2015	IX 2015	X 2015	XI 2015	
k. 1	k. 2	k. 3	k. 4	k. 5	k. 6	k. 7	k. 8 (k. 4 + k. 5 + k. 6 + k. 7)
1	Roboty remontowe elewacji frontowej						
1.1	Roboty przygotowawcze - remont elewacji frontowej	netto					
		podatek VAT					
		brutto					
1.2	Remont balkonów	netto					
		podatek VAT					
		brutto					
1.3	Remont cokołu	netto					
		podatek VAT					
		brutto					
1.4	Renowacja elewacji	netto					
		podatek VAT					
		brutto					
1.5	Przygotowanie pod malowanie elewacji	netto					
		podatek VAT					
		brutto					
1.6	Malowanie elewacji	netto					
		podatek VAT					
		brutto					

1.7	Ochrona elewacji przed ptakami	netto																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
-----	--------------------------------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

.....
(miejscowość, data)

.....
Pieczęć i podpis Wykonawcy