**Umowa nr ……………**

zawarta w Sopocie w dniu …............. 2012r. pomiędzy:

**HIPODROM SOPOT Sp. z o.o., ul. Polna 1, 81-745 Sopot,** zarejestrowaną w Sądzie Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

KRS 0000147483, NIP 585-10-01-930

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

1. Prezesa Zarządu – Magdalenę Rutkowską

a

**....................................................................,** zarejestrowaną/ym

w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, ... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS .........., NIP ............, o kapitale zakładowym w kwocie ……..PLN,

zwaną/ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/ym przez:

1. ………..
2. ………..

w wyniku przeprowadzenia postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U z 2010 r., Nr 113, poz.759), zawarto umowę następującej treści:

# Przedmiot umowy

**§ 1**

1. **opis ogólny i funkcje :**

Przedmiotem zamówienia jest przebudowa i rozbudowa istniejącej hali dużej ujeżdżalni – budynek nr 2.

Obecna konstrukcja i dach hali głównej przewidziane są do rozbiórki ze względu na degradację elementów drewnianych. Projektuje się odtworzenie konstrukcji hali w obecnie istniejącej technologii tj. z drewna klejonego, wraz z wykonaniem nowych stóp żelbetowych.

Do hali dobudowuje się nowoprojektowane części składowe obiektu :

- od strony północnej - zespół wejściowy oraz widownią i gastronomią, w konstrukcji żelbetowo-stalowej.

- od strony południowej - część konferencyjno-hotelową wraz z biurami, w konstrukcji j.w.

Istniejącą dobudówkę od strony zachodniej przebudowuje się i adaptuje jako pomieszczenia dla zespołów sędziowskich oraz klubu jeździeckiego.

Całość docelowo stanowić ma wielofunkcyjny zespół do obsługi imprez sportowo-widowiskowych oraz bieżącej eksploatacji Hipodromu w zakresie obsługi sportów jeździeckich i rekreacji.

1. **opis podstawowych elementów zakresu zamówienia :**

*(Szczegółowy zakres prac określony został w wielobranżowej dokumentacji projektowej = PB+PW)*

* 1. rozbiórka istniejącej drewnianej konstrukcji hali wraz z żelbetowymi stopami oraz pokryciem dachowym;
  2. odtworzenie konstrukcji hali głównej w technologii drewna klejonego oraz stóp żelbetowych
  3. wykonanie żelbetowo-stalowej konstrukcji nowych części : zespołu wejściowego z widownią oraz części konferencyjno-hotelowej.
  4. wykonanie nowego pokrycia dachowego
  5. przebudowa konstrukcji zachodniej dobudówki
  6. wykonanie nowych ścian działowych i wydzieleń wewnętrznych
  7. wykonanie prefabrykowanych trybun żelbetowych wraz z siedziskami
  8. dostawa i montaż stolarki okiennej i drzwiowej
  9. roboty instalacji wewnętrznych wraz z osprzętem oraz podłączeniem do sieci zewnętrznych
  10. roboty wykończeniowe oraz wyposażeniowe w zakresie objętym dokumentacja projektową. *(Przedmiot zamówienia nie obejmuje zespołów zaplecza gastronomicznego).*
  11. wykonanie z piasku kwarcowego wraz z domieszkami nawierzchni płyty głównej hali;

1. **uwarunkowania prowadzenia robót budowlanych :**
   1. przedmiot zamówienia będzie równolegle realizowany z robotami budowlanymi etapu 1 (w ostrej granicy) tj. obiektami sąsiednimi nr 1 i 3 oraz pracami zagospodarowania terenu, w tym robotami drogowymi.
   2. W związku z powyższym następujące prace i czynności będą musiały być skoordynowane z wykonawcami etapu 1 :

- dojazd do terenu budowy oraz lokalizacja zaplecza budowy

- prace na styku t.zw. łącznika z budynku nr 3

- prace podłączania instalacji wewnętrznych hali nr 2 do sieci zewnętrznych

- prace drogowe i zagospodarowania terenu

* 1. Ze względu na imprezy sportowe realizowane przez Hipodrom harmonogram realizacji prac musi być zatwierdzony przez Hipodrom Sopot Sp. z o.o.

1. **Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:**
   1. zrealizowanie robót budowlano - montażowych wraz z zamontowaniem materiałów, urządzeń i wyposażenia,
   2. dostarczenie wyposażenia ruchomego określonego w dokumentacji postępowania,
   3. zapewnienie nadzoru geodezyjnego i geologicznego w trakcie realizacji robót ziemnych,
   4. opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu instrukcji eksploatacji i obsługi urządzeń i instalacji, a także przeprowadzenie rozruchu i przeszkolenie personelu Zamawiającego w zakresie niezbędnym do ich obsługi,
   5. dokonywanie przeglądów i usuwanie wad oraz naprawa zainstalowanych urządzeń w okresie gwarancji,
   6. opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcją pożarową i innymi dokumentami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na użytkowanie wynikającymi z przepisów prawa budowlanego, w dwóch egzemplarzach oraz w postaci cyfrowego nośnika danych.
   7. uzyskanie pozytywnych decyzji właściwych instytucji po zakończeniu budowy, tj. Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, w zakresie wymaganym przez obowiązujące przepisy oraz wszelkich innych dokumentów i oświadczeń niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie poszczególnych obiektów i całego obiektu;
   8. zorganizowanie zaplecza budowy;
   9. uporządkowanie terenu po zakończeniu robót;
   10. zamontowanie liczników zużycia wody i poboru energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii elektrycznej w okresie realizacji budowy wg stawek SAUR Neptun Gdańsk i GKE "ENERGA" Gdańsk;
   11. zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem niepożądanych osób;
   12. utrzymanie w należytym porządku i czystości wspólnie użytkowane drogi komunikacyjne;
   13. przestrzeganie przepisów BHP i P.Poż. w okresie realizacji robot ;
   14. wywożenie na legalne wysypisko śmieci, materiałów zbędnych i odpadów;
   15. ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą powstać w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej od wszelkich ryzyk budowlanych oraz obejmujące także odpowiedzialność za uszkodzenia mienia posesji sąsiadujących z terenem inwestycji, w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy wraz z cesja ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego do wartości wynikającej z kwoty brutto umowy;
2. Wykonawca ponosi koszt obsługi geodezyjnej oraz wszelkie opłaty odbiorowe.
3. Funkcja obiektu – obiekt użyteczności publicznej: rekreacyjno-sportowa.
4. Zakres wyposażenia, meble wbudowane, urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne, urządzenia elektryczne, instalacje c.o., sanitarne, ppoż., systemy AV itp., zgodnie z załączoną dokumentacją projektową.
5. Zamawiający zaznacza, że załączony przedmiar ma wyłącznie charakter pomocniczy i orientacyjny a podstawą do obliczenia ceny oferty jest dokumentacja budowlana i wykonawcza oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
6. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca może stosować wyroby budowlane wyłącznie te, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Przywołane w dokumentacji nazwy własne wyrobów i urządzeń mają charakter przykładowy i służą do określenia standardu i jakości a Zamawiający dopuszcza stosowanie innych materiałów i urządzeń równoważnych. W przypadku konieczności zmian projektowych spowodowanych zmianami materiałów i urządzeń proponowanymi przez Wykonawcę - koszty tych zmian projektowych ponosi Wykonawca.
7. Cena umowna została wyliczona w oparciu o dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, przy uwzględnieniu wymagań i zapisów SIWZ oraz wiedzy, doświadczenia i sztuki budowlanej.
8. Wykonawca przedstawi zestawienie cen ryczałtowych (w układzie jak w przedmiarach) plus zestawienie materiałów, urządzeń i wyposażenia. Kosztorys szczegółowy sporządzony przez Wykonawcę stanowi załącznik do umowy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego wraz z prawem do częściowego odstąpienia od umowy, bez konieczności czy obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy ewentualnych kar umownych bądź odszkodowań, nie więcej jednak niż o 20 % wartości umownej.
10. Zamawiający posiada Decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielone pozwolenie na budowę z dnia14.08.2009 r. NR UA-IV/7353/408/09 ( **Załącznik nr D** do SIWZ) oraz Decyzję z dnia 14.07.2009 r. NR ZN-4151/5240/2009 Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac na terenie zabytkowego zespołu Hipodromu w Sopocie  
    (**Załącznik nr E** do SIWZ).
11. Oznaczenie przedmiotu umowy według kodu Wspólnego Słownika Zamówień CPV: CPV:

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków

45212200-8 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45320000-6 Roboty izolacyjne

**Przedstawiciele stron i uczestnicy procesu inwestycyjnego**

**§ 2**

1. Strony ustalają, że przedstawicielem Zamawiającego w sprawie wykonania umowy będą:

a) kierownik zespołu inwestora zastępczego – Marek Burzyński, kierownik zespołu inspektorów nadzoru – Marek Burzyński

b) osoby wymienione w lit. a.) nie posiadają upoważnienia do podejmowania decyzji powodujących zmianę warunków umowy, w szczególności wzrostu kosztów i zwiększenie lub zmianę zakresu inwestycji.

2. Strony ustalają, że przedstawicielem Wykonawcy w sprawie wykonania umowy będą:

a) Kierownik budowy ……………………………

b) Kierownik robót …………………………….

1. Zamawiający może w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgłosić uzasadniony sprzeciw wobec osoby kierownika budowy lub kierowników robót branżowych, a w takiej sytuacji Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany kierowników w terminie 7 dni.
2. Kandydatura kierownika budowy legitymującego się stosownymi uprawnieniami wymaga akceptacji Zamawiającego.
3. Zmiana osób wymieniowych w ust. l i 2 nie stanowi zmiany umowy.
4. W przypadku zmiany przedstawiciela przez jedną ze stron, zobowiązana jest ona powiadomić o tym na piśmie drugą stronę w terminie 3 dni.
5. Wykonawca zapewni realizację przedmiotu umowy zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem uprawnionych osób.
6. Strony zgodnie ustalają, iż zmiana osób wykazanych do realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę wymaga zgody Zamawiającego i dopuszczalna jest wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, na przykład z powodu choroby czy innej przyczyny powodującej niemożność świadczenia powierzonego jej zakresu obowiązków, a wykazane w ich zastępstwie osoby muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie spełniające co najmniej wymagania zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

**Wynagrodzenie**

**§ 3**

1. Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalona została na podstawie przedstawionej oferty i ma ona charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji oraz koszt serwisów i przeglądów gwarancyjnych.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot umowy wynosi kwotę netto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ i brutto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Zgodnie z formularzem ofertowym Wykonawcy rozbicie ceny wynagrodzenia na

poszczególne elementy przedmiotu zamówienia wynosi:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Wynagrodzenie za poszczególne przedmioty odbioru częściowego jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj. suma wartości ryczałtowych poszczególnych elementów robót podlegających odbiorowi wyszczególnionych w załączniku nr 2 Cena ryczałtowa umowy nie będzie podlegać zmianie.

**§ 4**

1. Przewiduje się możliwość obniżenia ceny ryczałtowej za roboty niewykonane, uznane jako zbędne, choć objęte oferta Wykonawcy oraz specyfikacja istotnych warunków zamówienia, przy czym ewentualne obniżenie nastąpi w oparciu o wartości wynikające z kosztorysów szczegółowych Wykonawcy.
2. Zamawiający w uzgodnieniu z Wykonawca może w każdej chwili zarządzić wprowadzenie robót zamiennych o ekwiwalentnej wartości do wykonywanego zakresu umowy, poprzez podpisanie stosownego aneksu do umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu zamówienia.
3. W przypadku wystąpienia robót budowlanych zamiennych i dodatkowych dopuszcza się zmianę wynagrodzenia wykonawcy o wartość tych robót wyliczoną w oparciu o składniki cenotwórcze podane w kosztorysie szczegółowym, w przypadku braku możliwości wyceny o kosztorys szczegółowy, wycena dla robocizny zostanie dokonana w oparciu o składniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie szczegółowym a dla pracy sprzętu i wartości materiałów zostaną zastosowane ceny zawarte w informatorze Sekocenbud, poziom cen za I kwartał 2012 r.

**Termin realizacji**

**§ 5**

1. Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi w dniu jej podpisania, a jej zakończenie w terminie nie później niż w ciągu 9 miesięcy łącznie z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.
2. Wykonanie wszelkich prac nastąpi zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym realizacji przedmiotu umowy (załącznik nr 2), sporządzonym przez Wykonawcę.

**Przekazanie terenu budowy**

**§ 6**

1. Teren budowy określony jest w dokumentacji projektowej
2. Wykonawca dokona wytyczenia geodezyjnego terenu budowy udokumentowanego szkicem geodezyjnym i zgłosi gotowość do jego przejęcia Zamawiającemu.
3. Zamawiający przekaże protokolarnie teren budowy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości.
4. Rozpoczęcie robót może nastąpić po złożeniu przez Wykonawcę projektu technologii i organizacji robót uwzględniającego w szczególności organizacje placu budowy i technologie prowadzenia robót w sąsiedztwie przylegających nieruchomości i zatwierdzeniu go przez Zamawiającego.
5. Wykonawca na własny koszt wykona:
6. doprowadzenie wody i odprowadzenie ścieków,
7. zasilanie energia elektryczna,
8. przyłącz telefoniczny,
9. drogę dojazdowa,
10. szczelne ogrodzenie terenu budowy,
11. inne niezbędne elementy zaplecza i usługi z tym związane.
12. Wykonawca od dnia przejęcia terenu budowy będzie ponosił wszelkie koszty związane z zapleczem budowy, w szczególności z jego eksploatacja i utrzymaniem oraz zabezpieczeniem.
13. Wykonawca będzie odpowiedzialny za eksploatacje zaplecza budowy zgodnie z przepisami bhp, ppoż., ochrony środowiska oraz przepisami wynikającymi z ustawy Prawo budowlane.
14. Wykonawca we własnym zakresie i z własnych środków:

a) zapewni sprzęt i materiały niezbędne do realizacji przedmiotu umowy,

b) zapewni właściwą organizacje robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż., urządzenie placu budowy, obsługę geodezyjna przedmiotu umowy oraz ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i ppoż. .

1. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność za szkody spowodowane uszkodzeniem jakichkolwiek urządzeń podziemnych, na przykład kable energetyczne, instalacje sieci itp., nawet tych nie zinwentaryzowanych w dokumentacji przetargowej.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody spowodowane działalnością Wykonawcy i jego podwykonawców wynikłe z realizacji przedmiotu niniejszej umowy, powstałe u Zamawiającego i osób trzecich.

**Realizacja umowy, Podwykonawcy**

**§ 7**

1. Zakres i wartość robót przewidzianych do wykonania przez podwykonawców wraz z podaniem ich nazw (firm) oraz wysokością należnego na ich rzecz wynagrodzenia stanowi załącznik nr 3 do umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek uzyskać akceptacje Zamawiającego na podzlecenie robót podwykonawcom.
3. W celu uzyskania akceptacji Zamawiającego na podzlecenie robót podwykonawcom, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, stosownie do postanowień art. 6471 § 2 Kodeksu cywilnego, umowy z podwykonawcami, wraz ze stosowna częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie.
4. Wykonawca dołączy do protokołu odbioru robót z Zamawiającym odpowiedni protokół z uprzedniego odbioru tych samych robót przeprowadzonego pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami.

**Materiały**

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów wyłącznie o jakości odpowiadającej normom zawartym w dokumentacji technicznej, projektowej oraz specyfikacjach technicznych, mających wymagane przez polskie prawo atesty i certyfikaty dopuszczające do stosowania.
2. Wykonawca ma obowiązek przedstawić i przekazać Zamawiającemu świadectwa i inne dokumenty stwierdzające jakość użytych materiałów i wyrobów przed ich wbudowaniem.
3. W wypadku wątpliwości co do jakości użytych materiałów, bądź jakości wykonania robót, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi stosowne badania przez niezależnych biegłych, a tej procedurze będą podlegały również dostawy urządzeń.
4. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, sztuką budowlaną lub przepisami prawa, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, gdy zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umowa, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
5. Wykonawca przed wbudowaniem w obiekt określonego materiału lub urządzenia uzyska akceptację Zamawiającego , co do ich zgodności z dokumentacją wykonawczą oraz przyjętym standardem użytkowym.

**Odbiory robót budowlanych**

**§ 9**

1. Wszelkie czynności związane z odbiorami elementów robót, odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, podlegać będą procedurze wynikającej ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz wymagań określonych przez Inwestora Zastępczego działającego z ramienia Zamawiającego .
2. Przedmiotem oddzielnego odbioru częściowego będzie każdy element wymieniony w załączniku nr 2, oraz zostanie dokonany odbiór końcowy przedmiotu umowy w całości, przy czym odbiór końcowy oraz odbiory częściowe winny być dokonane przez Zamawiającego (Inwestora Zastępczego) w terminie do 7 dni liczonych od daty zgłoszenia drogą elektroniczną (e-mail) do odpowiedniego inspektora branżowego i odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy dokonanym przez Wykonawcę. Bieg terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru częściowego rozpoczyna się z terminem dokonania przez Wykonawcę ostatniej z w.w czynności zgłoszenia.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy może zostać obniżone proporcjonalnie do obniżenia jakości spowodowanej wadami jeżeli wady są istotne, natomiast gdy wady usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie, Zamawiający może odstąpić od umowy w takich okolicznościach. Natomiast jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać jedynie obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. Dotyczy to również przypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Stwierdzone wady jednych parametrów przedmiotu umowy nie mogą podlegać kompensacji polepszeniem jakości innych parametrów przedmiotu umowy.
5. W razie braku zgody Zamawiającego na odbiór przedmiotu umowy obciążonego wadami, Wykonawca usunie powstałe wady i zgłosi ponownie element do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia, przy czym czas potrzebny na usuniecie stwierdzonych wad nie powoduje zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy.
6. Zamawiający dokona odbioru całości przedmiotu umowy po uzyskaniu pozwoleń na użytkowanie dla wszystkich budynków i po przeprowadzeniu z pozytywnym skutkiem rozruchu obiektu i jego wszystkich urządzeń i instalacji, w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

**Zasady rozliczeń**

**§ 10**

1. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury wystawionej po wystąpieniu przesłanek do jej wystawienia, wraz z kopią protokołu odbioru elementów, jednak nie wcześniej niż po przedstawieniu przez Wykonawcę Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 10 ust. 5.
2. Wynagrodzenie za realizacje robót budowlanych będzie rozliczane fakturami częściowymi nie częściej niż raz w miesiącu za zakończone i odebrane elementy podlegające odbiorowi zgodnie z załącznikiem nr 2, przy czym suma faktur częściowych nie może przekroczyć 85% wartości umowy, a pozostałe 15 % będzie płatne faktura końcową.
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy będzie protokół odbioru końcowego i decyzja właściwego organu o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, przy czym załącznikiem do faktury końcowej będzie rozliczenie końcowe z podwykonawcami z określeniem ich nazw, adresów, numerów kont bankowych oraz kwot należnych do zapłaty z tytułu wykonanych i odebranych prac. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy musi zawierać oświadczenia podwykonawców, przez nich podpisane i stwierdzające, że rozliczenie obejmuje pełny zakres zrealizowanych przez nich robót budowlanych, usług bądź dostaw.
4. Podstawą do ustalenia kwot faktur częściowych będą wartości poszczególnych elementów wynikające z harmonogramu rzeczowo-finansowego (załącznik nr 2), odebrane przez Inwestora Zastępczego i zatwierdzone Zamawiającego . Protokoły odbioru elementów sporządza Wykonawca i podpisuje kierownik budowy oraz inspektor nadzoru branży właściwej dla odbieranych robót, a następnie Inwestora Zastępczego i przedstawiciel Zamawiającego – tak sporządzony dokument stanowi dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury. Protokoły będą wystawiane po akceptacji przez inspektora nadzoru inwestorskiego w Dzienniku Budowy robót zgłoszonych przez kierownika budowy w terminie do 3 dni od daty dokonania wpisu.
5. Najpóźniej trzy dni robocze przed upływem 30 dniowego terminu, o którym mowa w § 10 ust. 1 powyżej, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu niebudzący wątpliwości dowód (na przykład oświadczenie podwykonawcy(ów) lub bankowe potwierdzenie realizacji płatności na rzecz podwykonawcy(ów)), że dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawców, odpowiadającego robotom objętym poprzednią fakturą Wykonawcy przedstawioną Zamawiającemu do zapłaty. Jeżeli Wykonawca nie dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawców, wówczas przedstawi listę niezapłaconych wierzytelności podwykonawców z tytułu wynagrodzenia z podaniem terminu wymagalności każdej wierzytelności, dokładnym wskazaniem podstawy do dokonania zapłaty każdej wierzytelności (co najmniej: nazwa i data umowy z podwykonawca, rodzaj wykonywanych czynności, numer i data rachunku, protokół odbioru), oraz szczegółowym wskazaniem przyczyn opóźnienia w zapłacie.
6. Zamawiający będzie na każdym etapie wykonania niniejszej Umowy upoważniony do dokonania zapłaty wymagalnych należności Wykonawcy z tytułu wykonania umowy bezpośrednio na rzecz podwykonawcy zaakceptowanego przez Zamawiającego , co będzie miało skutek prawidłowego spełnienia takiego świadczenia Zamawiającego na rzecz Wykonawcy. Zamawiający może z tego upoważnienia skorzystać w szczególności, jeżeli Wykonawca nie wykaże zgodnie z § 10 ust. 5 powyżej, że dokonał zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub w celu dokonania rozliczenia, o którym mowa w § 10 ust. 3 powyżej**.** O dokonaniu takiej zapłaty Zamawiający niezwłocznie powiadomi na piśmie Wykonawcę. Wysokość należności zapłaconych podwykonawcom przez Zamawiającego Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy określonego w § 3
7. Strony uznają, że zgodnie z istotą wiążącego ich stosunku prawnego Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za zapłatę wynagrodzenia swoich podwykonawców, w związku z czym gdyby Zamawiający jako współdłużnik solidarny zapłacił takie wynagrodzenie, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie poniesione z tego tytułu lub w związku z tym wydatki, w tym odsetki za opóźnienie w płatności, uzasadnione i poniesione koszty obsługi prawnej w wysokości odpowiadającej rynkowym stawkom za taką obsługę (podwykonawcy lub Zamawiającego ) etc., w terminie do trzech dni od dnia otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty. Zamawiający może również potrącić omawiane należności z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca w umowach z podwykonawcami ustali termin płatności w ten sposób, aby przed zapłatą przez Zamawiającego faktury Wykonawcy za dany miesiąc, zostały zapłacone przez Wykonawcę faktury podwykonawców za miesiąc poprzedni. Nie dotyczy to pierwszej faktury wystawionej za przedmiot umowy.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

**§ 11**

1. Wykonawca złożył przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w Wysokości10% kwoty brutto wynagrodzenia umownego, tj. w wysokości ..................... (słownie: ........................................................................................).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało złożone w formie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej, Zamawiający zwróci 70% Wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia, natomiast na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Zamawiający zatrzyma 30% Wysokości zabezpieczenia, które zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, czyli po 36 miesiącach liczonych od dnia odebrania całości zamówienia.
4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej nie pieniężna, bezwarunkowa i nieodwołalna gwarancja lub poręczenie obowiązuje co najmniej do daty odbioru końcowego plus 30 dni.
5. Wykonawca jest zobowiązany w terminie do 14 dni przed upływem ważności zabezpieczenia ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi w Wysokości 30% wynagrodzenia brutto w formie przewidzianej jako obligatoryjna w ustawie Prawo zamówień publicznych, chyba że pierwotne zabezpieczenie obejmuje również okres rękojmi za wady.

**Odstąpienie od umowy**

**§ 12**

1. Zamawiający lub Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli druga Strona naruszy podstawowe postanowienia umowy. Odstąpienie wywołuje skutki na dzień odstąpienia od umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
3. zostanie wszczęte postępowanie o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
4. zostanie podjęta likwidacja Wykonawcy,
5. Wykonawca zaniecha realizacji przedmiotu umowy, tj. w sposób nieprzerwany nie będzie go realizował przez okres 30 dni,
6. Wykonawca bez uzasadnionego powodu nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy lub w przypadku wstrzymania prac przez Zamawiającego , nie podejmie ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania decyzji o realizacji od Zamawiającego,
7. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie,
8. Wykonawca spowodował zwlokę w stosunku do terminów realizacji wynikających z punktów kontrolnych zawartych w harmonogramie rzeczowo-finansowym powyżej 3 miesięcy.
9. W razie odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia z przyczyn zawinionych przez jedną ze Stron, Strona z której winy odstąpiono od umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, niezależnie od treści zapisów umowy dotyczących innych kar umownych czy odszkodowań.
10. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
11. Roszczenie o zapłatę kar umownych staje się wymagalne z dniem zaistnienia określonych w niniejszej umowie podstaw do ich naliczenia.
12. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek Stronę, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać jej realizację, zabezpieczyć przedmiot umowy oraz opuścić miejsce wykonywania umowy możliwie jak najszybciej.
13. W razie zawieszenia wykonywania umowy Wykonawca dokona zabezpieczenia przedmiotu, zaś strony uzgodnią dalszy sposób postępowania . Koszty zabezpieczenia przedmiotu umowy pokryje Strona, z której winy zostało zawieszone wykonywanie umowy.
14. W przypadku odstąpienia od umowy Strony, zachowują prawo egzekucji kar umownych.
15. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu rzeczowego i finansowego wraz z prawem do częściowego odstąpienia od umowy, bez konieczności czy obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy ewentualnych kar umownych bądź odszkodowań, nie więcej jednak niż o 20 % wartości umownej.

**Kary umowne**

**§ 13**

Strony zastrzegają sobie prawo do naliczania i dochodzenia kar umownych za niezgodne z niniejszą umową lub nienależyte wykonanie zobowiązań z umowy wynikających, przy czym kary umowne podlegają sumowaniu.

**§ 14**

* 1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  2. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  3. odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, chyba że odstąpienie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  4. zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wartości brutto zamówienia za każdy dzień zwłoki w odniesieniu do poszczególnych punktów kontrolnych (terminów pośrednich) i terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  5. zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wartości brutto zamówienia za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego w celu usunięcia wad,

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia ewentualnych kar umownych z należnych faktur lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy w przypadku zwłoki w płatności należnych faktur odsetki ustawowe.
3. Strony mogą dochodzić odszkodowania przewyższającego Wysokość kar umownych.
4. Wykonawca ma prawo naliczenia kar umownych, a Zamawiający zobowiązany jest do ich zapłaty, za:
   1. niedotrzymanie terminu odbioru częściowego lub końcowego z przyczyn leżących po Stronie Zamawiającego w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
   2. odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z wyłącznej winy Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
5. W przypadku, gdy Wykonawca kolejny punkt kontrolny lub przedmiot umowy wykona w terminach umownych, naliczona kara lub kary umowne przez Zamawiającego i zapłacone przez Wykonawcę, mogą być Wykonawcy zwrócone po wystąpieniu ze stosownym pisemnym wnioskiem przez Wykonawcę.

**Gwarancja i Rękojmia**

**§ 15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 120-miesiecznego okresu gwarancji na konstrukcje, dach, okna i drzwi zewnętrzne, 60-miesiecznego okres gwarancji na pozostałe wykonane roboty budowlano-montażowe i gwarancje na urządzenia odpowiednio do okresu gwarancji udzielanej przez producenta lecz nie mniej niż 24 miesiące, liczone od daty odbioru całości zamówienia oraz zobowiązuje się do nieodpłatnych (z uwagi na wliczenie jej w cenę ryczałtową oferty), przeglądów zgodnych z zasadami sztuki lub zaleceniami producenta oraz naprawy ewentualnych usterek i wad w okresie gwarancyjnym.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
3. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi, Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek). Okres rękojmi wynosi 36 miesięcy liczonych od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
5. Gwarancja będzie świadczona przez Wykonawcę, producenta lub autoryzowany przez niego serwis lub osoby na koszt Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego, a jeżeli jest to technicznie niemożliwe, to wszelkie działania organizacyjne i koszty z tym związane ponosi Wykonawca.
6. Czas reakcji na zgłoszenie usterki (przystąpienie do niezwłocznego usunięcia usterki poprzez stawiennictwo serwisanta lub telefoniczne czy e-mailowe rozwiązanie problemu) nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
7. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym nie 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia przez serwis (telefonicznie, faxem lub e-mailem). W przypadku konieczności sprowadzenia specjalistycznych części zamiennych, termin ten nie może by dłuższy niż 28 dni, chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
8. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia do usunięcia awarii czy usterki. W przypadku wad (usterek) nieistotnych lub odnoszących się do wyodrębnionej części, wydłużenie okresu gwarancji odnosi się tylko do tej części. W przypadku wad (usterek) uniemożliwiających prawidłowe lub zgodne z przeznaczeniem użytkowanie przedmiotu umowy, wydłużenie odnosi się do całości przedmiotu umowy.
9. W przypadku trzykrotnej awarii tego są mego elementu, Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu lub urządzania na nowe wolne od wad.
10. Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego o przystąpieniu do usuwania wady (usterki). Usuniecie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
11. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy, Wykonawca nie usunie wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo bez utraty gwarancji zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek), a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty w ciągu 14 dni od daty otrzymania dowodu zapłaty.
12. Przy odbiorze końcowym Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty gwarancyjne i instrukcje obsługi i eksploatacji.
13. Zamawiający zobowiązuje się do bieżącej konserwacji i dotrzymywania podstawowych warunków eksploatacji określonych w zapisach instrukcji eksploatacji i kart gwarancyjnych wystawionych przez producentów, a dostarczonych przez Wykonawcę .

**Ubezpieczenie**

**§ 16**

1. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia budowy od wszelkich ryzyk budowlanych, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej oraz obejmujących także odpowiedzialność za uszkodzenia mienia posesji są siadujących z terenem inwestycji, w terminie do 14 dni liczonych od daty zawarcia umowy wraz z cesja ubezpieczenia na rzecz Zamawiającego do wartości wynikającej z kwoty brutto umowy.
2. Wykonawca ma możliwość kwartalnego aktualizowania wartości polisy („do ubezpieczania” budowy) zgodnie z postępem prac i wzrostem wartości realizowanego przedmiotu umowy, a w takim wypadku zobowiązany będzie terminie 3 dni od daty jej aktualizacji przekazać stosowne dokumenty Zamawiającemu.

**Siła wyższa**

**§ 17**

1. Przez okoliczność siły wyższej strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani mu zapobiec.
2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym druga Stronę, a w takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.

**Poufność**

**§ 18**

1. Podmioty oraz osoby, którymi przy wykonywaniu umowy posługują się Strony, nie mogą bez upoważnienia wzajemnego Stron umowy upubliczniać uzyskanej w związku z wykonywaniem zlecenia wiedzy o treści umowy, ani żadnych dokumentów i informacji na temat jej realizacji.

**Postanowienia końcowe**

**§ 19**

1. Wszelkie oświadczenia Stron umowy będą składane na piśmie pod rygorem nieważności, listem poleconym lub za potwierdzeniem ich złożenia, chyba że podlegają wpisowi do Dziennika budowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie dopuszcza się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej umowy jest lub będzie nieskuteczne, to Strony powinny zastąpić je innym odpowiednim postanowieniem, które jest najbliższe zamierzonemu celowi pierwotnego zapisu umowy.
4. W razie jakichkolwiek wątpliwości zastosowanie mieć będą w pierwszej kolejności postanowienia umowy, następnie dokumentacja projektowa, SIWZ i oferta.
5. Realizacja zapisu ust. 3 nie wpływa na ważność pozostałych postanowień niniejszej umowy.
6. Zamawiający podkreśla, że zastrzega sobie prawo do jednostronnego ograniczenia zakresu rzeczowego wraz z prawem do częściowego odstąpienia od umowy bez konieczności czy obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy ewentualnych kar umownych bądź odszkodowań w przypadku uchylenia decyzji o pozwolenie na budowę przez sąd.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wynagrodzenia, w trakcie realizacji umowy, o roboty niewykonane, a ujęte w kosztorysie szczegółowym, w oparciu o składniki kalkulacyjne w nim zawarte.
8. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy w przypadku:
   * + 1. konieczności zrealizowania projektu lub robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
       2. konieczności zrealizowania projektu lub robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na brak dostępności wycofanych materiałów i urządzeń lub tych, których produkcja została zaniechana;
       3. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na konieczność wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym w celu prawidłowej realizacji zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
       4. konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego   
          w szczególności w przypadku błędów w dokumentacji projektowej, w oparciu o którą Wykonawca realizuje roboty z zastrzeżeniem, iż błędy te powstały wskutek okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć;
       5. zmiany przedmiotu umowy w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania zamówienia, przy czym konieczna do wykonania praca nie stanowi zamówienia dodatkowego w rozumieniu przepisów u.p.z.p i zostanie wykonana na warunkach określonych we wzorze umowy i w cenie podanej w ofercie;
       6. zmiany zakresu zamówienia polegająca na rezygnacji z części Robót przy odpowiednim obniżeniu wynagrodzenia;
       7. pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub zwiększenie funkcjonalności danego rozwiązania lub obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
       8. konieczności dokonania robót budowlanych zamiennych na podstawie protokołu zatwierdzonego przez strony umowy;
       9. wystąpienia robót budowlanych zamiennych i dodatkowych dopuszcza się zmianę wynagrodzenia wykonawcy o wartość tych robót wyliczoną w oparciu o składniki cenotwórcze podane w kosztorysie szczegółowym, w przypadku braku możliwości wyceny o kosztorys szczegółowy, wycena dla robocizny zostanie dokonana w oparciu o składniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie szczegółowym a dla pracy sprzętu i wartości materiałów zostaną zastosowane ceny zawarte w informatorze Sekocenbud, poziom cen za I kwartał 2012 r.
       10. zmiany przepisów powszechnie obowiązujących mających wpływ na realizację przedmiotu umowy;
       11. konieczności dokonania zmiany osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy z zachowaniem wymagań, jakie osoby te powinny spełniać określonych w SIWZ;
       12. konieczności dokonania zamiany zakresu powierzonego podwykonawstwa w stosunku do złożonej oferty;
       13. wystąpienia siły wyższej ( siła wyższa określona jest we wzorze umowy);
       14. zmiany terminu zakończenia przedmiotu zamówienia w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, od wykonania których zależy wykonanie zamówienia podstawowego.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. **Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.**

9. Postanowienia umowy mogą zostać zmienione w każdym przypadku wskutek zgodnej woli

stron.

10. Do umowy załączono:

- spis dokumentacji postępowania przetargowego wraz z ofertą Wykonawcy – załącznik nr 1

- harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 2,

- lista podwykonawców – załącznik nr 3,

- kosztorys szczegółowy – załącznik nr 4

które stanowią jej integralną część.

**§ 21**

1. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia swoich praw i zobowiązań z niniejszej umowy bez uzyskania pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania się listem poleconym o zmianie adresu swojej siedziby, pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencje wysłana pod dotychczas znany adres.

**§ 22**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy Strony będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego .
2. W sprawach nie unormowanych niniejsza umowa maja zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16/64, poz. 93 z pózn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz.759) i przepisy prawa budowlanego.

**§ 23**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.;

......................................... .....................................

Zamawiający Wykonawca