

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE nr TI. 272. .2011

zawarta w dniu w Nidzicy, pomiędzy:

Gminą Nidzica

z siedzibą w Nidzicy przy Placu Wolności 1, 13-100 Nidzica, reprezentowaną przez:
Burmistrza Nidzicy – Dariusza Szypulskiego
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

w trybie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.),
o następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Przebudowa i remont ze zmianą sposobu użytkowania Ratusza Miejskiego w Nidzicy -remont piwnic i przyłączy sanitarnych”
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy przedstawiają: przedmiary robót wraz z projektem budowlano-wykonawczym z decyzją o pozwoleniu na budowę nr 47/2009 Starosty Nidzickiego z dnia 16.03.2009r., specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
4. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy dokumentacji projektowej przedmiotu umowy, nie wnosząc uwag i przyjmuje ją do realizacji.
5. Integralną częścią niniejszej umowy jest oferta złożona przez Wykonawcę wraz z kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy,

§2

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego

- 1.1. Przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni po zawarciu umowy.
- 1.2. Przekazania Wykonawcy w dniu podpisania umowy: pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy, projektu budowlano-wykonawczego przedmiotu zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 1.3. Dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
- 1.4. Zapewnienie bieżącego nadzoru nad realizacją umowy.
- 1.5. Zapewnienie nadzoru autorsko-inwestorskiego, archeologicznego

2. Obowiązki Wykonawcy

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z technicznymi i ekonomicznymi warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, zatwierdzonym projektem, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi i zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz swoją ofertą.
- 2.2. Przejęcie i zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć zasilanie placu budowy w wodę i energię, zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania, a także usuwać nieczystości z dróg dojazdowych i ciągów pieszych, powstałych na skutek działalności Wykonawcy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne uszkodzenia urządzeń podziemnych w obrębie placu budowy i inne szkody zawinione przez Wykonawcę, które naprawi na swój koszt.
- 2.3. Zabezpieczenie przed zniszczeniem terenu przyległego do przekazanego placu budowy, a w przypadku jego zniszczenia - doprowadzenie go do stanu pierwotnego i poniesienie kosztów z tego tytułu.
- 2.4. Współpraca ze służbami Zamawiającego.
- 2.5. Zawiadamianie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu.
- 2.6. Przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
- 2.7. Wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przed rozpoczęciem robót.
- 2.8. Sporządzanie kosztorysów ofertowych zamiennych, powykonawczych, dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjnej
- 2.9. Prowadzenia w trakcie realizacji robót: dziennika budowy i obmiarów wykonanych robót.
- 2.10. Użycie nowych materiałów i urządzeń wynikających z projektu budowlanego oraz złożonej oferty. Zastosowane materiały muszą być zgodne z obowiązującą ustawą o wyrobach budowlanych. Na każde żądanie Zamawiającego materiały te zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na placu budowy lub też w określonych przez Zamawiającego miejscach.
- 2.11. Materiały z rozbiórki nie nadające się do użytku zagospodarowuje i usuwa z terenu budowy Wykonawca. Materiały nadające się do użytku (np. kostka kamienna z rozbiórki) zostaną przekazane dla Zamawiającego.
- 2.12. Stosowanie się do poleceń Inspektora Nadzoru oraz Organów Nadzoru Budowlanego
- 2.13. Udział w spotkaniach organizowanych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego.
- 2.14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.15. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.

- 2.16. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 2.17. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac, w przypadku wpływu robót na porządek na powierzchniach użytkowanych przez Urząd zapewnienie bezpośredniego uprzątnięcia pomieszczeń.

§3

Terminy wykonania

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:
 - rozpoczęcie: w terminie **do 21 dni** od daty przekazania placu budowy,
 - zakończenie robót i przekazanie Zamawiającemu całego przedmiotu umowy potwierdzonego protokołem odbioru końcowego ustala się najpóźniej na dzień **30 listopada 2012 roku**. Przed upływem tego terminy winny być ukończone wszystkie czynności związane ze zgłoszeniem oraz przystąpieniem do dokonania odbioru.
- Harmonogram Rzeczowo-Finansowy oraz plan płatności Wykonawca sporządzi przed terminem rozpoczęciem robót i prześle do zatwierdzenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającemu

§4

Odbiory

- Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
 - odbior przejściowy (w tym robót zanikających lub ulegających zakryciu),
 - odbior końcowy,
 - odbior gwarancyjny – po upływie okresu gwarancji.
- Odbiory winny być prowadzone w sposób określony w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w niniejszej umowie .
- Odbiory przejściowe do płatności odbywać się będą na podstawie przedłożonego kosztorysu zaawansowania robót, sprawdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy w pełnym zakresie rzeczowym.
- Wniosek o dokonanie odbioru końcowego winien być złożony do Zamawiającego najpóźniej na 14 dni przed zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tj.: **do dnia 16.11.2012r.**
- Razem z wnioskiem o dokonaniu odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu:
 - dokumenty określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - dokumenty wymagane prawem budowlanym do rozliczenia umowy
 - rozliczenie pełnej kwoty, należnej Wykonawcy w ramach umowy - potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
- Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia złożenia wniosku.
- Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone 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.
- W przypadku nie wywiązania się z terminu złożenia kompletnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do przystąpienia do czynności odbioru nie później niż w terminie 7 dni od dnia złożenia ponownego wniosku, co może skutkować niedotrzymaniem terminu realizacji umowy i naliczeniem kar umownych.
- Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, przyjmuje się datę przystąpienia do czynności odbioru przez komisję. W przypadku konieczności dokonania usunięcia wad przedmiotu umowy będzie miał zastosowanie ust. 12.
- Odbior gwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót, w tym wykonanych w związku z usunięciem wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
- Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru końcowego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad przedmiotu umowy(o ile wystąpiły).
- Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia (nieistotne), może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; data dokonania odbioru zostanie wówczas podana w protokole odbioru robót.
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
 - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
- Wykonawca nie może odmówić wykonania usunięcia wad przedmiotu umowy na swój koszt lub wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów .
- O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
- W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
- Wykonawca odpowiada za teren budowy oraz wybudowane obiekty budowlane do czasu przekazania obiektu Zamawiającemu protokołem końcowego odbioru robót.
- Od daty odbioru rozpoczyna się okres rękojmi na kompleksowo zrealizowane w ramach niniejszej umowy roboty oraz elementy przedmiotu umowy wykonane przez Wykonawcę i podwykonawców.

§5

Odpowiedzialność za wady

1. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:
 - 1.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru końcowego w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad.
 - 1.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w §10 niniejszej umowy. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi - Zamawiający odstąpi od umowy z Wykonawcą.
2. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§6

Ubezpieczenie

1. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania przedmiotu umowy przedłoży polisę lub inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający zawarcie na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia robót, ubezpieczenia obejmującego ubezpieczenie robót, urządzeń i materiałów do wysokości 100% wynagrodzenia umownego.
2. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia powinien obejmować odpowiedzialność Wykonawcy wobec osób trzecich i Zamawiającego.
3. Wykonawca nie zostanie dopuszczony do robót, jeśli nie zawrze wymaganych ubezpieczeń.
4. Wykonawca w terminie 2 dni przed przyjęciem terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającemu stosowne polisy ubezpieczeniowe. Zamawiający do czasu przedłożenia dokumentów ubezpieczeniowych nie przekaże terenu budowy, a zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

§7

Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy będzie ustalone na podstawie obmiaru powykonawczego.
2. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy, licząc według uzgodnionych cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy do kwoty**zł netto** (słownie: **złotych netto**), wraz z należnym podatkiem VAT (...%) do kwoty**zł brutto** (słownie: **złotych brutto**).
3. W przypadku zmniejszenia ilości robót wynikającej z przedmiarów, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone. Podstawą ustalenia kwoty zmniejszenia będą obmiary powykonawcze robót i ceny jednostkowe ustalone w kosztorysach ofertowych.
4. Do realizacji zwiększonej ilości robót wynikającej z przedmiarów, Wykonawca może przystąpić po zmianie umowy w formie aneksu. O możliwości zwiększenia ilości robót w stosunku do kosztorysu ofertowego Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie umożliwiającym ewentualną zmianę umowy, przedstawiając jednocześnie kosztorys ofertowy zamienny zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
5. Zmiana ilości robót budowlanych w stosunku do przedmiarów robót nie powodująca zwiększenia wynagrodzenia umownego określonego w ust. 2 nie wymaga zmiany umowy.
6. W przypadku konieczności wykonania zamówień dodatkowych (spełniających przesłanki ustawy Prawo zamówień publicznych), nie przewidzianych w projekcie, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej umowy, nie przekraczających 50% wartości realizowanego zamówienia i niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, będą miały zastosowanie ceny jednostkowe ustalone w kosztorysie ofertowym dla zamówienia podstawowego, a w przypadku ich braku - bieżące ceny regionalne robocizny, materiałów i sprzętu. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę, zweryfikowanych i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
7. Rozpoczęcie wykonania robót o których mowa w ust. 6 może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnej umowy o zamówienie dodatkowe pod rygorem nieważności. Umowa taka zostanie zawarta na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Inspektora i Zamawiającego oraz kosztorysu ofertowego dla zamówienia dodatkowego, sporządzonego przez Wykonawcę i zweryfikowanego przez Inspektora Nadzoru.
8. W sytuacji, gdy w trakcie realizacji inwestycji zajdzie konieczność:
 - 8.1. zmiany materiału budowlanego,
 - 8.2. zmiany technologii wykonania robót,
 - 8.3. zaniechania wykonania robót ujętych w dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 2
 - 8.4. wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, o której mowa w §1 ust. 2
 - 8.5. wykonania robót dodatkowych tzn.: objętych projektem o którym mowa w §1 ust. 2 a nie uwzględnionych w przedmiarze robót to Wykonawca wraz z Inspektorem złoży do zatwierdzenia Zamawiającemu protokół konieczności zawierający opis zmiany, wpływ na termin, cenę wraz z kosztorysem ofertowym obejmującym tylko wprowadzane zmiany i pokazującym skutek wprowadzanych zmian. Rozliczenie tych robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę, zweryfikowanych i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego z zastosowaniem cen jednostkowych ustalonych dla kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku - bieżących cen regionalnych robocizny, materiałów i sprzętu.
9. Do realizacji robót wynikających z sytuacji opisanych w ust. 8, Wykonawca może przystąpić po zmianie umowy w formie aneksu i przedstawieniu kosztorysu ofertowego zamiennego zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.

§8 Warunki płatności

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o faktury wystawione na podstawie protokołu odbioru przejściowego wraz z kosztorysem zaawansowania robót i protokołu końcowego wraz z kosztorysem powykonawczym odpowiadającymi formą kosztorysowi ofertowemu oraz po uregulowaniu i udokumentowaniu wszystkich należności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami.
2. Zamawiający przewiduje 3 miesięczne okresy rozliczeniowe dla płatności przejściowych, w tym dwie płatności przejściowe w 2011 roku, jedna płatność przejściowa w 2012 roku i płatność końcowa.
3. Wartość faktur przejściowych w 2011 roku nie może przekroczyć 90% wartości zamówienia.
4. Wykonawca dostosuje tempo robót do możliwości finansowych określonych w budżecie i wieloletnim programie finansowym gminy na lata 2011-2012.
5. Zamawiający zastrzega sobie a Wykonawca wyraża zgodę na uzależnienie zakresu rzeczowo-finansowego oraz tempa realizacji przedmiotu umowy w poszczególnych latach od wysokości planu finansowego na lata 2011-2012.
6. Finansowanie robót Zamawiający zapewnia do wysokości środków zabezpieczonych na kolejny rok,
7. Rozliczenie prowadzone będzie na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
8. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia. Wykonawca będzie upoważniony do wystawienia faktury na Urząd Miejski w Nidzicy, 13-100 Nidzica, Plac Wolności 1 NIP: 745-00-07-767, REGON: 000687764.
10. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, kar umownych oraz kosztów naprawy szkód zawinionych przez Wykonawcę.
11. Egzekwowanie kar umownych oraz kosztów napraw szkód zawinionych przez Wykonawcę będzie dokonywane poprzez potrącenie części wynagrodzenia w wysokości kar i kosztów napraw szkód z niezapłaconej faktury. Obciążenie karą umowną oraz kosztami napraw szkód będzie dokonywane na podstawie noty wystawionej w okresie umożliwiającym terminową zapłatę za wykonanie przedmiotu umowy.

§9 Rękojnia

Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego.

§10 Zabezpieczenie

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wys. 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy tj. **zł (słownie:**).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie to Wykonawca wnosi w formie

(W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź musi być ono wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości, ważne przez okres realizacji zamówienia + 30 dni.)

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w innej formie niż pieniądź, na okres rękojmi, Wykonawca złoży przed datą odbioru końcowego na okres 3 lat + 15 dni w wysokości 30% zabezpieczenia o, którym mowa w ust.1, tj. **zł (słownie:**).

Niezłożenie zabezpieczenia (na okres rękojmi) przed odbiorem końcowym upoważnia Zamawiającego do potrącenia z faktury Wykonawcy należności na poczet zabezpieczenia na okres rękojmi, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu zleci ich usunięcie osobie trzeciej – na koszt Wykonawcy i opłaci z należności zabezpieczającej.
6. Niewykorzystane zabezpieczenie zostanie zwrócone w sposób następujący :
 - a) 70% wartości zabezpieczenia o, którym mowa w ust. 1, tj. w wys. **zł (słownie:**)
w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego całości zadania,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia o, którym mowa w ust. 1, tj. w wys. **zł (słownie:**)
w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
7. W okresie realizacji robót i rękojmi, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o :
 - a) zmianie siedziby firmy,
 - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - c) ogłoszenie upadłości firmy,
 - d) ogłoszenie likwidacji firmy Wykonawcy.
8. Niezawiadomienie Zamawiającego w terminie 7 dni o zaistnieniu zdarzeń wymienionych w ust. 7 spowoduje, że niewykorzystane należności zabezpieczające rękojmią nie zostaną zwrócone.

§11

Kary umowne

- Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
 - za zwłokę w zakończeniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości przedmiotu odbioru za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W przypadku przekroczenia 7 dni zwłoki, wysokość kar, za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wynosić będzie 0,3% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - z tytułu samego faktu istnienia wad trwałych w przedmiocie odbioru – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
- Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art.145 Prawa zamówień publicznych.
- W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawca może żądać od Zamawiającego odsetek ustawowych.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji, kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
- Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
- Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

§12

Zmiana umowy

- Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić w granicach unormowania art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
- W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy zgodnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w umowie:
 - Zmiana terminu zakończenia zadania w przypadku:
 - udzielenia zamówień dodatkowych lub robót wynikających z sytuacji opisanych w §7 ust. 8 i mających wpływ na ten termin;
 - przebstojów i opóźnień z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
 - działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających realizację robót
 - zawieszenia wykonywania robót budowlanych
 - Zmiana wynagrodzenia w przypadkach opisanych w §7 ust. 4 i 8, jeżeli będą one miały wpływ na cenę.
 - Zmiana stawek podatku VAT obowiązujących w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy.
 - Zmiana podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców z zachowaniem postanowień §13.
 - Zmiana przedstawicieli Wykonawcy na budowie
- Korekty terminów zostaną przedłożone każdorazowo Zamawiającemu w terminie siedmiu dni kalendarzowych po powzięciu wiadomości o konieczności wprowadzenia zmian w umowie w formie aneksu do umowy. Minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy z przyczyn wymienionych w ust. 4 pkt b), c), d), e) będzie równy okresowi przerwy lub postoju. Okres przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy z przyczyn wymienionych w ust. 4 pkt 4.1., pkt a). ustalony będzie w oparciu o realny wpływ tych przyczyn na termin zakończenia przedmiotu umowy.

§13

Podwykonawstwo

- Wykonawca nie może zlecić podwykonawcom w całości robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę nr 47/2009r. z dnia 16.03.2009r.
- Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników lub osób, którym zlecił wykonanie jakichkolwiek czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.
- Do zawarcia umowy z podwykonawcą lub przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
- Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą wraz z zakresem czynności powierzonych podwykonawcy do wykonania określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
- Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej z Wykonawcą.
- Zawierając umowę z podwykonawcą Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za prace wykonane przez podwykonawcę.

7. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienie nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy zgłoszonych przez Zamawiającego zgodnie z ustaleniami ust. 3 Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności określonej w ust. 6.
8. Wykonawca zobowiązany jest do składania wraz z fakturą pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury.
9. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający zatrzyma z należności Wykonawcy, kwotę w wysokości równej należności podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.
10. Ustalenia ust. 8 i 9 stosuje się odpowiednio do umów podwykonawców z kolejnymi podwykonawcami.

§14

Postanowienia końcowe

1. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:
 - 1) Halina Piotrkowska – kierownik wydziału techniczno-inwestycyjnego w Urzędzie Miejskim w Nidzicy;
 - 2) Mariusz Arcyz – inspektor ds. inwestycji w Urzędzie Miejskim w Nidzicy
2. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są :
 - 1) kierownik budowy –
 - 2) kierownik robót elektrycznych -
 - 3) kierownik robót sanitarnych -
3. Nadzór inwestorski pełnić będzie w imieniu Zamawiającego: Krzysztof Ojrzyński, ul. Krzywa 2A/1, 13-100 Nidzica.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r nr 243 poz.1623 z późniejszymi zmianami) oraz umowy zawartej z Zamawiającym.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu o którym mowa w §3 ust. 1 ppkt b), bez wyznaczania dodatkowego terminu, w następujących przypadkach:
 1. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych w terminie 14 dni od daty obliczonej zgodnie z §3 ust. 1 ppkt a),
 2. jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 7 dni,
 3. jeżeli Wykonawca tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał ukończyć przedmiot umowy w czasie umówionym.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy przed upływem terminu o którym mowa w §3 ust. 1 ppkt b), po wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, w przypadku jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z niniejszą umową, a w szczególności: stosuje materiały złej jakości, realizuje roboty niedbale niezgodnie ze złożoną ofertą i dokumentacją projektową.
6. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
7. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
8. Niniejszą umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca a dwa egzemplarze - Zamawiający.

Zamawiający:

Wykonawca: