

Znak: **ZI.271.10.2013**

Istotne postanowienia umowy nr **ZI.272.....2013**

zawarta w dniu2013 r. w Kętrzynie pomiędzy:

Gminą Miejską Kętrzyn z siedzibą 11-400 Kętrzyn, ul. Wojska Polskiego 11
NIP: 742-205-13-31, REGON: 510743440

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Kętrzyn w osobie **Krzysztofa Hećmana**
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Kętrzyn w osobie **Władysława Litwinowicza**
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....
z siedzibą,

zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy w Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru
Sądowego pod Nr z kapitałem zakładowym zł,

NIP

reprezentowaną przez:

1. -
2. -

zwanym dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

§ 1

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **ZI.271.10.2013** prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie: **„Adaptacja pomieszczeń - wykonanie prac remontowo-budowlanych lokalu w budynku przy ul. Kaszubskiej 7 w Kętrzynie”**.

§ 2

1. Przedmiot umowy **„Adaptacja pomieszczeń - wykonanie prac remontowo-budowlanych lokalu w budynku przy ul. Kaszubskiej 7 w Kętrzynie”** obejmuje:

A) Wyburzenia, rozbiórki i demontaże w istniejącym lokalu następujących elementów:

- 1) Rozbiórka ścianek działowych,
- 2) Zbicie tynków wewnętrznych,
- 3) Demontaż elementów stropów drewnianych,
- 4) Demontaż istniejącej stolarki okiennej oraz drzwiowej wewnętrznej i zewnętrznej;
- 5) Rozbiórka elementów konstrukcji betonowych o gr. do 15 cm.,
- 6) Rozbiórka posadzek i podłóży
- 7) Demontaż umywalki i muszli klozetowej

Powstałe odpady Wykonawca podda procesom odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 27.04.2001r o odpadach (Dz. U. z 2007 roku Nr 39, poz. 251 z późn. zm.). Materiał z wyburzeń i rozbiórek zostanie zutylizowany przez Wykonawcę.

B) Remont i przebudowę pomieszczeń w lokalu pod nowy układ funkcjonalno-użytkowy polegającą między innymi na:

- 1) Wykonaniu ścianek działowych w pomieszczeniach 7 -6 i 6 – 8 z cegły silikatowej gr. 8 cm. na zaprawie cementowo – wapiennej lub kleju.
- 2) Wykonanie ścianki działowej w pomieszczeniu 2 – 3 z cegły silikatowej grubości 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej lub kleju,
- 3) Wykonanie podłóży i posadzek w każdym pomieszczeniu w lokalu,
- 4) Wykonanie tynków i okładzin wewnętrznych na ścianach i na stropach,
- 5) Oczyszczenie i wzmocnienie łąw fundamentowych z kamienia polnego poprzez wykonanie ścianek betonowych (obetonowanie istniejących łąw z kamienia) grubość 5 cm z betonu B15.

- 6) Wykonaniu izolacji termicznej polegającej na:
 - dociepleni zewnątrznych ścian od środka mineralnymi płytami izolacyjnymi wykonanymi z lekkiej odmiany betonu komórkowego gr. 10 cm na zaprawie lekkiej,
 - dociepleni ścian wewnętrznych od pomieszczeń nieogrzewanych mineralnymi płytami izolacyjnymi wykonanymi z lekkiej odmiany betonu komórkowego grub. 5 cm na zaprawie lekkiej
 - dociepleni posadzki betonowej styropianem gr. 8 cm.
- 7) Wykonanie izolacji wodochronnych ścian piwnic wg. projektu budowlanego,
- 8) Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową z odzwierciedleniem proporcji i podziałów, wg. projektu budowlanego,
- 9) Wykonanie wentylacji w pomieszczeniach lokalu zgodnie z projektem budowlanym,
- 10) Wykonanie robót wykończeniowych, ślusarskich i posadzkarskich

C) Wykonanie instalacji wewnętrznych lokalu:

- 1) Elektrycznej (zasilanie, gniazd wtyczkowych, oświetlenia, grzewcza, obwody sterowania, zasilania odbiorów wentylacyjnych, ochrony od porażień i połączeń wyrównawczych);
- 2) Wodno – kanalizacyjnej i ciepłej wody użytkowej.

D) Wykonanie elementów zewnętrznych zagospodarowania terenu:

- 1) Wykonanie wymiany nawierzchni chodnika z płytek betonowych 35*35 na kostkę betonową gr. 6 cm
- 2) Wykonanie wymiany nawierzchni z płytek betonowych na kostkę betonową o gr. 8 cm
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy zawiera dokumentacja projektowa pn.: „Remont kapitalny lokalu mieszkalnego przy ulicy Kaszubska 7” wykonana przez Lecha Czerwonko, Ryszarda Fabrykowskiego, Bogdana Messerszmidta, Przedmiar Robót oraz Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał pełnej analizy pod względem ilości robót i elementów robót zadania inwestycyjnego, włącznie z wizją lokalną obiektu, nie wnosi uwag i przyjmuje je do realizacji.
4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Przedmiot umowy wykonywany ma być zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy następuje z dniem podpisania umowy.
2. Strony ustalają, że protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w dniu złożenia przez kierownika budowy oświadczenia o podjęciu obowiązków.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy w terminie do **31.08.2013r.**
4. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego robót przed planowanym terminem ich zakończenia. Fakt zakończenia robót należy potwierdzić wpisem do dziennika budowy inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Przed zgłoszeniem odbioru końcowego robót Wykonawca ma obowiązek wykonania prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do oceny prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. Dokumentami odbioru są:
 - 1) karta gwarancyjna na wbudowane urządzenia i wyposażenie,
 - 2) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na wbudowane materiały,
 - 3) protokoły odbioru technicznego instalacji sanitarnych, protokoły dopuszczenia do użytkowania instalacji i urządzeń, protokoły prób szczelności instalacji sanitarnych,
 - 4) protokoły odbioru technicznego instalacji elektrycznych, pomiarów instalacji elektrycznych,
 - 5) dokumentacji powykonawczej (w razie potrzeby),
 - 6) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową oraz przepisami i obowiązującymi normami,
 - 7) oświadczenia kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, oświadczenia kierownika budowy, że wbudowane materiały budowlane zostały

dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz że posiada na potwierdzenie tego dokumenty,

- 8) oświadczenie kierownika robót elektrycznych i sanitarnych,
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót i zakończy czynności odbiorowe w terminie 14 dni.
8. Odbioru końcowego robót dokona Komisja powołana przez Zamawiającego.
9. Zamawiający uzna przedmiot umowy za należyście wykonany po bezusterkowym odbiorze przedmiotu umowy, potwierdzonym podpisami protokołu odbioru końcowego robót przez osoby wchodzące w skład Komisji, o której mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego robót usterek, Komisja **sporządzi notatkę z przeprowadzonych czynności** odbioru końcowego robót, w której wskaże Wykonawcy ewentualne usterki do usunięcia oraz wyznaczy termin na ich usunięcie.
11. Po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie usterek, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego robót z uwzględnieniem usunięcia wcześniej ujawnionych usterek.
12. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w ciągu 2 dni od dnia ich zgłoszenia.
13. Jeżeli usterki stwierdzone podczas odbioru nie nadają się do usunięcia, Zamawiający według swojego wyboru:
 - 1) może odebrać przedmiot umowy, jeżeli usterki nie uniemożliwiają jego użytkowania i odpowiednio obniżyć wynagrodzenie,
 - 2) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy.
14. Strony uzgadniają przeprowadzenie odbioru pogwarancyjnego polegającego na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem usterek zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

§ 4

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację przedmiotu niniejszej umowy wynosi, złotych brutto (słownie:, w tym należny podatek VAT.
2. W przypadku wykonania prac nie przewidzianych w kosztorysie, a wynikających z zakresu i celu niniejszej umowy, wynagrodzenie określone w ust. 1 nie ulega zmianie.

§ 5

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi jednorazowo na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, w oparciu o sporządzony przez Strony protokół końcowy odbioru robót.
2. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 dni od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w § 14 ust. 9 umowy.
3. Za datę jej płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Płatność będzie dokonana przelewem na konto bankowe Wykonawcy w Nr

§ 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) ponoszenia kosztów ogrzewania budynku do daty odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć (wygradzić) i oznakować teren robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy z chwilą protokolarnego przejścia placu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić warunki bezpieczeństwa w ruchu pojazdów mechanicznych i pieszym oraz prowadzić roboty zgodnie z przepisami i zasadami bhp oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.).
5. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
6. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do stanu poprzedniego warstwy gleby roślinnej, w tym drzew i krzewów, w miejscach prowadzenia robót.
8. Zamawiający nie zapewnia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych dla pracowników Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres 36 miesięcy licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wad przy odbiorze od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad. W stosunku do elementu (części) robót, w której to ujawniono i usunięto wadę w okresie gwarancyjnym - termin gwarancji będzie liczony od nowa.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości na urządzenia zastosowane przy wykonywaniu przedmiotu umowy na okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości nadanemu im przez producenta. Bieg początkowy okresu gwarancji jakości nadanemu urządzeniom przez producenta w zakresie odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego rozpoczyna się od dnia następnego po dniu terminu odbioru końcowego robót i kończy się z upływem takiego samego okresu czasu, jak określony w gwarancji producenta urządzenia.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca usunie bezpłatnie wady fizyczne przedmiotu umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego stosownym terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy do ich usunięcia.
4. W przypadku, gdy Wykonawca uchyła się od realizacji rękojmi lub gwarancji, Zamawiający zastrzega sobie prawo, po min. 2-krotnym wezwaniu do jej realizacji, powierzenia usunięcia wad innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącenia kwoty z tytułu poniesionych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Obciążenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na podstawie faktur wystawionych przez osobę, której Zamawiający powierzył usunięcie wad, lub faktur dostawcy materiałów dostarczonych Zamawiającemu na usunięcie wad.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na nadmierne koszty.

§ 8

1. W okresie obowiązywania umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) ogłoszeniu upadłości firmy,
 - 4) wszczęciu postępowania likwidacyjnego
 - 5) zawieszeniu działalności
2. W sytuacji nie poinformowania Zamawiającego o okolicznościach z ust. 1 wszelkie doręczenia i oświadczenia Zamawiającego dokonane w oparciu o dane wynikające z treści niniejszej umowy uważa się za skuteczne;
3. W przypadku wszczęcia postępowania likwidacyjnego oraz zawieszenia działalności, Zamawiający może wstrzymać się z dokonaniem zapłaty do czasu należytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

§ 9

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie:
3. Zamawiający zwróci/zwolni 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia faktycznego wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostałe 30% zamawiający zwróci/zwolni nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji rękojmy za wady.
4. Dokument potwierdzający udzielenie zabezpieczenia należytego wykonania umowy zawiera klauzulę o nieodwołalności oraz zapewnić bezwarunkową wypłatę przez Gwaranta(Poręczyciela) na pierwsze żądanie Zamawiającego kwoty zabezpieczenia, w wysokości wskazanej w żądaniu. Treść poręczenia/gwarancji nie zawiera warunków ograniczających zaspokojenie z poręczenia/gwarancji wiarytelności np. wyłączenie z zaspokojenia kar umownych i odsetek, gwarantowanie zapłaty jedynie bezspornych należności, itp.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z materiałów własnych, posiadających dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane(Dz.U.2006.156.1118 tekst jednolity, zm. Dz.U.2010.121.809).
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do użytych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub Aprobatek Techniczną, deklaracje zgodności producenta z Polska Normą.

§ 11

1. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji przedmiotu umowy innych robót bądź urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami i na placu budowy.

§ 12

1. Strony ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
 - a) zwłoki w wykonaniu robót i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego robót w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - b) zwłoki w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego robót w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
 - c) za zwłokę w usunięciu usterek w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca - w wysokości w wysokości 25% wynagrodzenia brutto.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości w wysokości 25% wynagrodzenia brutto, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r., Nr 113 poz. 759, zm. Dz.U. z 2010 r., nr 161, poz. 1078, zm. Dz.U. z 2010 r. nr 182, poz. 1228) i art. 645 ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeksu Cywilnego;
 - 3) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności z tytułu kar umownych wobec Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn wymienionych w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

2. Dopuszcza się ewentualną kumulację kar, o których mowa w ustępie 1.
3. W przypadku, gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, bądź odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.

§ 13

1. Zamawiającemu przysługuje w szczególności prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o jednej z następujących przyczyn:
 - 1) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 2) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę realizacji robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuowania ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 3) w przypadku przerwania przez Wykonawcę realizacji robót na okres dłuższy niż 14 dni,
 - 4) w przypadku nie respektowania przez Wykonawcę w sposób rażący żądań i zaleceń Zamawiającego,
 - 5) w przypadku wykonywania przez Wykonawcę robót budowlanych o złej jakości pomimo wcześniejszych bezskutecznych wezwań Zamawiającego do ich poprawy.
2. W przypadkach określonych w ust. 1 odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. 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 w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłączenie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony będą obciążone następującymi obowiązkami szczegółowymi:
 - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót budowlanych według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty budowlane w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
 - 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
6. Zamawiający w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót budowlanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane i odebrane przez Inspektora Nadzoru do dnia odstąpienia.

§ 14

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnymi siłami i środkami, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Wykonawca nie może zlecić wykonania całości robót objętych przedmiotem zamówienia podwykonawcom
3. Zamawiający dopuszcza powierzenie części robót podwykonawcom, w zakresie określonym w ofercie Wykonawcy.

4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie i/lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Umowa pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą oraz umowa podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Powierzenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne.
7. Treść umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą.
8. Treść umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą powinna być spójna z treścią umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą i z treścią umowy zawartej przez Wykonawcę z podwykonawcą.
9. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 7 dni od wystawienia faktury Zamawiającemu, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę o dokonaniu zapłaty na rzecz tego podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Za dokonanie zapłaty przyjmuje się uznanie rachunku podwykonawcy. W przypadku niedostarczenia tego potwierdzenia, Zamawiający może do czasu otrzymania tego potwierdzenia wstrzymać się z zapłatą należności Wykonawcy w części równej należności podwykonawcy.

§ 15

Materiały pochodzące z rozbiórki, a nadające się do wykorzystania, Wykonawca komisyjnie rozliczy z Zamawiającym i dostarczy do wskazanego miejsca.

§ 16

1. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy wymagają obustronnej zgody oraz formy pisemnej pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony przewidują możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) wystąpienia zdarzeń niezależnych od stron umowy, powodujących potrzebę wprowadzenia do treści umowy zmian neutralnych lub korzystnych dla Zamawiającego, bez zwiększania ustalonego wynagrodzenia.,
 - b) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, będących podstawą realizacji przedmiotu umowy, spowodowanych błędami, wadami dokumentacji projektowej, zmianami w przepisach prawa, normach i standardach lub zmianą wiedzy technicznej lub zmianą funkcji użytkowej,
 - c) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
 - d) zmiany terminu realizacji zamówienia ze względu na:
 - 1) przyczyny leżące po stronie Zamawiającego dotyczące np. konieczności zlecenia wykonania robót dodatkowych, których konieczność wynikła w trakcie robót i nie przewidywała tego dokumentacja projektowa, bez których niemożliwe jest wykonanie zakresu umownego robót, lub opróżnienia w usunięciu wad dokumentacji projektowej,
 - 2) inne niezawinione przyczyny spowodowane przez tzw. „siłę wyższą”
 - e) zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które mają wpływ na treść niniejszej umowy.
3. W sytuacji, gdy zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez wykonawcę, koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi wykonawca.

§ 17

1. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.

2. Wykonawca nie może, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, zbyć lub zastawić swoich praw wynikających z niniejszej umowy o roboty budowlane, a zwłaszcza praw do otrzymania wynagrodzenia.

§ 18

1. Wskazane w ust. 2 załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
2. Załączniki do niniejszej umowy stanowią:
załącznik nr 1 – Protokół przekazania dokumentacji projektowej;
załącznik nr 2 - Projekt budowlany projektowa pn.: „Remont kapitalny lokalu mieszkalnego przy ulicy Kaszubska 7” wykonana przez Lecha Czerwonko, Ryszarda Fabrykowskiego, Bogdana Messerszmidta.
załącznik nr 3 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo-finansowy robót
załącznik nr 5 – kosztorys ofertowy Wykonawcy

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata Skarbnika Miasta

Kętrzyn 2013r.

PROTOKÓŁ

PRZEKAZANIA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

W dniu dzisiejszym wykonawca zadania: otrzymał dokumentację projektową zadania - „Adaptacja pomieszczeń - wykonanie prac remontowo-budowlanych lokalu w budynku przy ul. Kaszubskiej 7 w Kętrzynie” wg projektu pt.: „Remont kapitalny lokalu mieszkalnego przy ulicy Kaszubska 7” wykonana przez Lecha Czerwonko nr upr. 217/89/OL, Ryszarda Fabrykowskiego nr upr. 118/98/WŁ, Bogdana Messerszmidta nr upr. 162/82/OL składający się z:

1. Projekt budowlany - architektura – opracowany przez Lecha Czerwonko nr upr. 217/89/OL
2. Projekt budowlany – instalacja elektryczna wewnętrzna opracowany przez Ryszarda Fabrykowskiego nr upr. 118/98/WŁ
3. Projekt budowlany - Instalacja sanitarna opracowany przez Bogdana Messerszmidta 162/82/OL
4. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. – 1 egz.
5. Zgłoszenie o przystąpieniu do robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę z dnia 04.05.2012r.

PRZEKAZUJĄCY:

ODBIERAJĄCY:

Kętrzyn 2013r.

Harmonogram rzeczowo-finansowy robót.

L.p.	Element robót wg. wyceny ofertowej	Wartość elementu brutto (zł.)	Termin wykonania	Uwagi
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
....				
.....				
	Razem			

Zamawiający:

Wykonawca: