

.....
/nazwa wykonawcy/
.....

.....
/dokładny adres/
.....

.....
/telefon/
.....

.....
/fax/
.....

.....
/adres e-mail/
.....

REGON

NIP

OFERTA WSTĘPNA WYKONAWCY

**„Rewitalizacja” Sp. z o.o.
ul. Mała 3
26-600 Radom**

Odpowiadając na Zaprośzenie do negocjacji w postępowaniu w trybie zamówienia z wolnej ręki przedkładamy niniejszą ofertę:

1. Oferujemy kompleksowe wykonanie zamówienia publicznego o nazwie: „Rewitalizacja Miasta Kazimierzowskiego poprzez remont i przebudowę kamienic przy ul. Rwańskiej 16 wraz z nową zabudową od ul. Wałowej 4 w Radomiu wraz z otoczeniem – zamówienie dodatkowe”, zgodnie z dokumentacją załączoną do zaproszenia do negocjacji, oraz pracami towarzyszącymi nie ujętymi w dokumentacji, a koniecznymi do wykonania ze względu na sztukę budowlaną i odpowiednie przepisy prawa za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości złotych (słownie:..... złotych), **w tym podatek VAT wg obowiązujących przepisów.**

2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia. W ofercie nie została zastosowana cena dumpingowa i oferta nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

3. W/w zamówienie zostanie wykonane w terminie do dnia 30.09.2014r.

4. Udzielamy gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres 5 lat. Gwarancja jakości

obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót, a termin udzielonej gwarancji jakości zaczyna biec od dnia następnego po dniu dokonania odbioru końcowego robót. Okres rękojmi jest zrównany co do długości z okresem udzielonej gwarancji i biegnie z nim równolegle.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się dochowując należytej staranności z dokumentacją załączoną do zaproszenia do negocjacji w postępowaniu. Do dokumentacji nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i akceptujemy jej treść.

6. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

7. Zobowiązujemy się do zawarcia umowy w terminie i miejscu ustalonym przez Zamawiającego, zgodnie z projektem umowy stanowiącym **załącznik do niniejszego Zaproszenia**, na warunkach uzgodnionych z Zamawiającym w drodze negocjacji, ale nie mniej korzystnych dla Zamawiającego, niż wynikające z niniejszej oferty.

8. Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać **sami / przy udziale podwykonawców***). Podwykonawcom zamierzamy powierzyć (zlecić) n/w roboty budowlane:

.....
.....

9. Zobowiązujemy się przed zawarciem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z warunkami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz w projekcie umowy, stanowiącym załącznik do zaproszenia do negocjacji.

10. Oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w postępowaniu na podstawie art. 44, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zmianami) oraz nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Data

.....
/Podpis upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy/

***Niepotrzebne skreślić**

**UMOWA NR/2013
zwana dalej „Umową”**

zawarta w dniu września 2013 roku w Radomiu pomiędzy „**Rewitalizacja**”
Sp. z o.o., 26-600 Radom, ul. Mała 3,
NIP 796-25-68-078 REGON 672971000
reprezentowaną przez:

Mariusza Mroza – Prezesa Zarządu,
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

Dariuszem Żakiem
prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: **Korporacja Budowlana**
„Darco” Dariusz Żak, ul. Marii Curie- Skłodowskiej 18 lok. 303
NIP 948 131 65 88 REGON 141797510,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

Niniejszą umowę strony zawierają w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zmianami) w związku z realizacją zamówienia podstawowego o nazwie: „**Rewitalizacja Miasta Kazimierzowskiego poprzez remont i przebudowę kamienic przy ul. Rwańskiej 16 wraz z nową zabudową od ul. Wałowej 4 w Radomiu wraz z otoczeniem**” na podstawie umowy nr 20/2013 z dnia 06.09.2013r. Wykonanie robót realizowanych w ramach niniejszej umowy stało się konieczne z przyczyn technicznych o obiektywnym charakterze.

§ 1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest:

- wykonanie robót budowlanych opisanych szczegółowo w dokumentacji dotyczącej zamówienia pn.: „**Rewitalizacja Miasta Kazimierzowskiego poprzez remont i przebudowę kamienic przy ul. Rwańskiej 16 wraz z nową zabudową od ul. Wałowej 4 w Radomiu wraz z otoczeniem – zamówienie dodatkowe**” i uszczegółowionym w protokole z negocjacji,

- wykonanie wszelkich prac i obowiązków wynikających z postanowień Umowy, między innymi obowiązków związanych z przygotowaniem dokumentacji odbiorowej.

Wykonawca, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą zobowiązuje się wykonać z należyłą starannością przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty i prace objęte przedmiotem Umowy z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie. **Oferta wykonawcy stanowi integralną część Umowy (załącznik do Umowy).**

2. Wykonawca przed zawarciem umowy zobowiązuje się wykonać i złożyć u Zamawiającego, **szczegółowy kosztorys robót budowlanych.**

3. Teren budowy został przekazany Wykonawcy w związku z realizacją zamówienia

podstawowego.

§ 2

Termin wykonania przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie do dnia **30.09.2014 r.**
2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – **potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru** – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej.
3. **Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie inspektora nadzoru o faktycznym ostatecznym zakończeniu wszystkich robót. Do zgłoszenia Wykonawca obowiązany jest załączyć dokumentację odbiorową .**
4. Jako „ostateczne zakończenie robót”, o którym mowa w ust. 3 należy rozumieć zupełne wykonanie wszystkich robót budowlanych dot. niniejszego zamówienia.
5. **Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:**
 - a) **bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub**
 - b) **pomimo faktycznego nie zakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub**
 - c) **bez wymaganej dokumentacji odbiorowej**
 - nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak, jakby nie zostało złożone.
6. **Za skutki opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 8 Umowy.**
7. Na wniosek Wykonawcy, na warunkach określonych w Umowie, roboty budowlane mogą być odbierane częściowo. Za termin wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania stosownego protokołu częściowego odbioru robót. O gotowości dokonania częściowego odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo zawiadomić Inspektora nadzoru .

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego (funkcję inspektora nadzoru może sprawować pracownik Zamawiającego, o ile posiada wszystkie wymagane do tego uprawnienia);
2. Dokonywanie odbiorów przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
3. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1)** Kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami w niej określonymi, w tym wykonanie robót budowlanych wskazanych w przedmiarze robót, zgodnie z technologią określoną w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej dot. zamówienia podstawowego oraz zgodnie z wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa, z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie
- 2)** Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
- 3)** Wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z normami lub aprobatami technicznymi każdego używanego na budowie wyrobu. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy organizuje na swój koszt i ryzyko Wykonawca;
- 4)** Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 5)** Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania odpowiednich przepisów prawnych;
- 6)** Pokrycie kosztów opłat związanych z dostawą wody, energii elektrycznej itp. na potrzeby wykonania przedmiotu Umowy (Zamawiający umożliwia dostęp do ww. mediów, koszty wiążące się z ich wykorzystaniem pozostają po stronie Wykonawcy i są skalkulowane w cenie ofertowej).
- 7)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 8)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 9)** Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy;
- 10)** Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 11)** Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, lub instalacji;
- 12)** Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 13)** Niezwłocznego usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie uzgodnionym

z Inspektorem nadzoru. Do chwili potwierdzenia przez inspektora nadzoru usunięcia stwierdzonych wad i usterek Wykonawca nie może zgłosić gotowości do odbioru, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.

14) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach Umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia Umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:

a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją Umowy, w tym ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,

b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu.

15) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane zmiana tychże osób, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do Umowy.
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia wewnętrznego dziennik budowy.
4. Kierownik budowy i kierownik robót działających będą w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie szerszym wymaga pisemnego pełnomocnictwa.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie i zniszczenie instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót, oraz tych, o których istnieniu uzyskał informacje od Zamawiającego.
6. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 5

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto** w wysokości (słownie:) złotych, w tym kwota netto wynosi (słownie:) złotych.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe jest równe wartości Umowy
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty

związane z realizacją przedmiotu Umowy, z uwzględnieniem ustaleń dokonanych w czasie negocjacji. Wynagrodzenie obejmuje również ewentualne koszty Wykonawcy związane ryzykiem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy.

4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami następować będzie sukcesywnie za wykonane roboty po dokonaniu ich odbioru, na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
8. Za nieterminowe płatności faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem Umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
10. W przypadku zlecenia na wniosek Zamawiającego zamówienia dodatkowego lub wykonania robót zamiennych, wartość robót ustalona zostanie w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.
11. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym.
12. Zapłata za roboty, które Wykonawca wykonał przy udziale podwykonawcy, nastąpi pod warunkiem uprzedniego uregulowania przez Wykonawcę całości wynagrodzenia należnego z tego tytułu dla podwykonawcy. Wykonawca składając fakturę u Zamawiającego, z tytułu wykonania robót, które w całości lub w części zostały wykonane przez podwykonawcę zobowiązany jest załączyć do tej faktury oświadczenie podwykonawcy, iż ten otrzymał całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę. Oświadczenie podwykonawcy powinno zostać złożone na kserokopii protokołu odbioru robót lub odrębnym pismem załączonym do protokołu odbioru robót.
13. Złożenie przez Wykonawcę faktury za roboty, które wykonał przy udziale podwykonawcy, bez wymaganego oświadczenia podwykonawcy, stanowi istotne naruszenie Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający uprawniony jest w tej sytuacji do odmowy zapłaty i zwrotu faktury celem uzupełnienia brakującego oświadczenia.

§ 6 **Odbiory**

1. Odbiór wykonanych robót dokumentowany jest stosownym protokołem.
2. Odbiór częściowych robót polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót

objętych tym odbiorem.

Zgłoszenie do odbioru częściowego robót zanikających lub ulegających zakryciu lub robót w toku jest dokonywane przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. O dokonaniu zgłoszenia kierownik budowy informuje inspektora nadzoru i Zamawiającego.

3. Odbiór końcowy robót budowlanych zostanie przeprowadzony jako odbiór końcowy przedmiotu Umowy. W celu dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru na warunkach określonym w § 2 ust. 3 Umowy.

UWAGA: odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy powinien być połączony z odbiorem częściowym zamówienia podstawowego.

4. Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu Umowy, wymaga wykonania następujących czynności:

1) Po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, kierownik budowy zgłasza Inspektorowi Nadzoru, gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.: atesty, deklaracje zgodności, świadectwa badań na materiały budowlane, certyfikaty, aprobaty techniczne.

2) Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu Umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej. Inspektor Nadzoru dokonuje sprawdzenia dokumentów w terminie max. 3 dni. W przypadku ustalenia przez Inspektora nadzoru, że roboty nie zostały ukończone lub dokumenty odbiorowe są wadliwe lub niekompletne Inspektor nadzoru wskazując przyczyny odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.

3) Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać oświadczenie Inspektora Nadzoru o potwierdzeniu *ostatecznego zakończeniu wszystkich robót oraz o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych*, a także o możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.

4) Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu Umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami Umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad lub usterek spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.

5) Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawierają wady lub usterki uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

6) W przypadku, o którym mowa w pkt 5 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po

zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

5. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.

§ 7

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** w wysokości **10 %** wartości Umowy (wg § 5 ust. 1), tj. w wysokości (słownie:) **złotych**.
2. Całość zabezpieczenia tj. **złotych** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie **pieniężnej**. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
- 2¹. **W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie stanowi zmiany treści Umowy.**
3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:
 - a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota **złotych**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu Umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
 - b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota **złotych** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub udzielonej gwarancji jakości.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.
3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1% wartości elementów i urządzeń dotkniętych wadami lub usterkami, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, Wyliczenie kar umownych nastąpi w tym przypadku w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie o którym mowa w §1 ust. 2, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

§ 9

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie przerwał bez uprzedniej zgody Zamawiającego realizację przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 14 dni;
 - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, przedmiotem robot, technologią określoną w dokumentacji projektowej dot. zamówienia podstawowego, lub wskazaniemi Zamawiającego;
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje

- ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 5) Co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
 - 6) Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z jej postanowieniami.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury VAT mimo dodatkowego wezwania ;
 - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
 3. Odstąpienie od Umowy, pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
 4. W wypadku odstąpienia od Umowy:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
 - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) w terminie 10 dni od dnia odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia między stronami,
 - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający wezwie go, pod rygorem odstąpienia, do zmiany sposobu wykonywania Umowy wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić. W pozostałych przypadkach Zamawiający może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

1. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem Umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zamiar zlecenia robót podwykonawcy zawarł w ofercie stanowiącej załącznik do Umowy, a zlecenie robót podwykonawcy nastąpi w trybie art.647¹ Kc.
2. Zamawiający może zgłosić sprzeciw wobec treści Umowy lub projektu Umowy z podwykonawcą, jeżeli wynagrodzenie podwykonawcy za dany element robót będzie wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten element wynikające z kosztorysu szczegółowego (załącznik do Umowy).;
3. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
4. Zmiana podwykonawcy, każdorazowo wymaga od Wykonawcy rozliczenia wykonanych robót z dotychczasowym podwykonawcą.

5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy za odebrane roboty wykonane przy udziale podwykonawcy jest uprzednie rozliczenie tych robót pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą. Wykonawca składając fakturę zobowiązany jest załączyć oświadczenie podwykonawcy iż otrzymał on całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę.

§ 11

Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
 2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy, **na okres 5 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
 3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
 4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
 - 1) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
 - 2) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
 - 3) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
- W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
 6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
 7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
 - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną na warunkach i w wysokości określonej w § 8
 8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 12 Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Przewidywane istotne zmiany do umowy oraz warunki tych zmian

1) Zamawiający informuje, że istotne zmiany do umowy są możliwe jeżeli będą korzystne technologicznie lub finansowo dla Zamawiającego, np. w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze, lub o wyższych parametrach użytkowych urządzenia lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego lub gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej nie można było przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową lub przedmiarem robót stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu.

2) Zmiany do umowy mogą dotyczyć:

a) wynagrodzenia (ceny) oraz przedmiotu umowy:

- jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót. Zmiana wynagrodzenia nastąpi w oparciu o postanowienia umowy opisane w jej § 5. Podstawę dla zaniechania robót lub robót zamiennych stanowić może jedynie protokół konieczności, z którego wynikać będzie, że wykonanie określonej części robót zgodnie z dokumentacją jest niemożliwe lub niecelowe lub konieczne jest wykonanie robót zamiennych z uwagi na wymogi sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez wykonawcę, w tym kierownika budowy, zamawiającego, inspektora nadzoru oraz w razie potrzeby zmian w dokumentacji projektowej zawierać stanowisko projektanta o zasadności dokonania zmian w dokumentacji,
- za zgodą Zamawiającego przewiduje się możliwość dokonania rozliczenia części odebranych gotowych wyrobów,

3) terminu wykonania zamówienia:

a) jeżeli wykonanie robót zamiennych ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej lub konieczność sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji wymaga dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy,

b) jeżeli prace związane z wykonaniem zamówienia podstawowego, lub innego zamówienia realizowanego w ramach projektu dot. **remontu i przebudowy kamienic przy ul. Rwańskiej 16 wraz z nową zabudową od ul. Wałowej 4 w Radomiu**, wpływają na konieczność wydłużenia terminu wykonania niniejszego zamówienia,

c) na skutek okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej”.

§ 13 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY