

**Umowa na realizację zamówienia:
„Przebudowa budynku Giżyckiego Centrum Kultury”**

W dniu w Giżycku pomiędzy Giżyckim Centrum Kultury, ul. Konarskiego 8, 11 – 500 Giżycko, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”, które reprezentują:

1. Dyrektor Giżyckiego Centrum Kultury – Marta Dąbrowska,

a mającym swą siedzibę w

zwanym dalej w tekście „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez:

1.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: **Przebudowa budynku Giżyckiego Centrum Kultury**

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie:

- a) remont istniejących klatek schodowych,
- b) uzupełnienie ścian działowych,
- c) wymiana i wykonanie nowych tynków
- d) wykonanie powłok malarskich,
- e) ułożenie tapet,
- f) wymiana podłóg,
- g) roboty dekarские,
- h) zagospodarowanie terenu,
- i) wykonanie schodów zewnętrznych wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych,
- j) ułożenie posadzek z wykładzin i okładzin ceramicznych
- k) wybudowanie sanitariatów wraz z instalacją wod – kan,
- l) sprawdzenie ciągłości instalacji elektrycznych, wod-kan,
- m) montaż osprzętu instalacji elektrycznych,
- n) montaż armatury sanitarnej,
- o) montaż doświetli w piwnicy i klap dymowych,
- p) wymiana stolarki drzwiowej,
- q) regulacja istniejącej stolarki okiennej,
- r) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji,
- s) wymiana czepni i wyrzutni wentylacyjnej,

zgodnie z dokumentacją techniczną (projekt budowlany, projekt wnętrz, przedmiar robót, opracowanie Przebudowa budynku GCK stan obecny i projektowany, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót) stanowiące załącznik do umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi

przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

4. Zakres i sposób wykonania Umowy określają:
 - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - 2) Projekt budowlany,
 - 3) opracowanie Przebudowa budynku GCK stan obecny i projektowany,
 - 4) projekt wnętrz,
 - 5) szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
 - 6) przedmiar robót,
 - 7) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

Prawa i obowiązki Zamawiającego

§ 2

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) rezygnację z części robót,
 - 2) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do Dokumentacji Projektowej,
2. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy lub robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 1
 - 2) przekazanie dziennika budowy oraz Dokumentacji projektowej w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 1
 - 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w § 8 ust. 7
 - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia,
 - 6) złożenie wniosku o pozwolenie na użytkowanie do właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy w ciągu 7 dni po otrzymaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej o której mowa w § 3 ust. 35.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy.

Prawa i obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu szczegółowego kosztorysu ofertowego wraz z wykazem cen jednostkowych materiałów i sprzętu oraz harmonogramu rzeczowo – finansowy robót budowlanych w terminie 5 dni roboczych. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania kosztorysu ofertowego w formie analogicznej do przedmiaru Zamawiającego stanowiącego załącznik do SIWZ, zachowując identyczną kolejność pozycji. Harmonogram powinien zawierać terminy i wartość realizacji poszczególnych etapów robót oraz być zgodny z kosztorysem ofertowym.
2. Terminowa realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót;
3. Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi łącznie z zapewnieniem nadzoru nad robotami budowlanymi przez kierownika budowy oraz kierowników robót w danej specjalności techniczno-budowlanej, jeśli kierownik budowy nie posiada stosownego przygotowania zawodowego;
4. Zabezpieczenie terenu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;

5. Wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami i wiedzą techniczną;
6. Terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej Umowy nadającego się do użytkowania zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem;
7. Uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie z jednoczesnym powiadomieniem o przystąpieniu do realizacji tych robót;
8. Ponoszenie kosztów zamontowania liczników zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenie kosztów zużycia energii elektrycznej i wody. Ewentualne oświetlenie placu budowy w trakcie realizacji robót obciąża również koszty pośrednie Wykonawcy;
9. Wykonanie i utrzymanie na koszt własny zaplecza budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowanie go po zakończeniu prac. Ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy poprzez stały dozór placu budowy przez cały czas realizacji inwestycji, wykonanie i utrzymanie na własny koszt ogrodzenia terenu budowy oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy. W przypadku, gdy zaplecza budowy nie będzie można zlokalizować na przekazanym przez Zamawiającego terenie budowy, Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt uzyska teren pod zaplecze budowy;
10. Zgłaszanie Zamawiającemu/Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wpisem do Dziennika Budowy wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu oraz przedmiotów odbioru;
11. Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
12. Okazanie na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku właściwą aprobatę techniczną w stosunku do wbudowanych materiałów;
13. Przestrzeganie uwag jednostek uzgadniających, które zostaną zawarte w Dokumentacji Projektowej;
14. Dostarczenie i zamontowanie wszystkich urządzeń przewidzianych do wbudowania w ramach zadania inwestycyjnego na podstawie projektu budowlanego i technologicznego oraz zapewnienie specjalistycznego nadzoru montażu dla dostarczonych przez siebie urządzeń;
15. Rozruch i regulację wszystkich zamontowanych urządzeń;
16. Dostarczenie instrukcji obsługi zamontowanych urządzeń;
17. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 2 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania oraz uzyskać zgodę Zamawiającego;
18. Usuwania na bieżąco usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót;
19. Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
20. Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu operatu kolaudacyjnego.
Operat kolaudacyjny stanowi dokument, w skład którego wchodzi wszystkie dokumenty związane z realizacją robót budowlanych, a w szczególności są to: pełna dokumentacja powykonawcza we wszystkich branżach w 2 egz.
 - dziennik budowy,
 - oświadczenie kierownika budowy oraz kierowników robót, o których mowa w art. 57 ustawy Prawo Budowlane,

Nazwa zamówienia: Przebudowa budynku Giżyckiego Centrum Kultury

- w przypadku wprowadzenia zmian nieistotnych do zatwierdzonego projektu budowlanego podczas wykonywania robót kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający) potwierdzonych przez projektanta,
 - certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
 - protokoły z przeprowadzonych prób, badań i pomiarów,
 - protokoły z porad, ustaleń,
 - potwierdzenie odbioru przyłączy,
 - powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna,
 - instrukcja użytkowania obiektu,
 - dokumentacja, o której mowa w § 3 ust. 31,33,35
21. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy.
 22. Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu budowy oraz przylegającego do terenu budowy.
 23. Dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
 24. Występowanie do odpowiednich instytucji w celu zajęcia pasów drogowych oraz poniesienie kosztów związanych z opłatą za zajęcie pasa drogowego;
 25. Występowanie do właścicieli obcych w celu zajęcia na czas prowadzenia robót poniesienia kosztów z tytułu zajęcia i odszkodowania
 26. Cały materiał rozbiórkowy należy posegregować. Materiały rozbiórkowe nadające się do ponownego użycia (w szczególności wyposażenie sali widowiskowej) zostaną zdeponowane w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, a pozostałe materiały nienadające się do użytku złożyć w wydzielonym składowisku odpadów. Ocenę przydatności materiału rozbiórkowego należy skonsultować z przedstawicielem Zamawiającego. Przed wywiezieniem materiału rozbiórkowego sporządzić protokół ilościowy oraz przedstawić go do akceptacji dla przedstawiciela Zamawiającego. Koszt transportu, załadunku i wyładunku obciąża Wykonawcę.
 27. Przemieszczanie materiałów i urządzeń Zamawiającego na czas remontu poszczególnych pomieszczeń,
 28. Gruz budowlany oraz inne materiały pochodzące z rozbiórek, demontażu lub makroniwelacji Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do usunięcia i zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wynagrodzenie określone w § 6 ust.1 obejmuje także koszty poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych, ekologicznych lub ekonomicznych będzie to niemożliwe lub nieuzasadnione, to koszty przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia poniesie Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 29. Po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,

30. Naprawienie i doprowadzenie /odtworzenie/ do stanu poprzedniego na swój koszt, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
31. Kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym;
32. Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia;
33. Udokumentowania zagospodarowania powstałych w trakcie robót odpadów komunalnych;
34. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego i innych służb, do których należy wykonanie zadań określonych w ustawie Prawo budowlane, udostępnianie im danych i informacji wymaganych tymi przepisami;
35. Przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu dokumentów wymienionych w art. 57 Prawa budowlanego niezbędnych do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego na dzień zgłoszenia o gotowości do odbioru.
36. Wykonawca przed zgłoszeniem przedmiotu Umowy do odbioru końcowego zobowiązany jest dokonać odbiorów technicznych i niezbędnych badań oraz pomiarów przez uprawnione do tego jednostki (Państwowa Straż Pożarna, Państwowy Inspektor Sanitarny, Zakład Energetyczny, Urząd Dozoru Technicznego, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, Zarządcy Dróg, Zakład Gazowniczy).
37. Wykonawca jest zobowiązany organizować narady koordynacyjne, co najmniej raz na tydzień. Do tego celu zabezpieczy biuro budowy, w którym również będzie przechowywana dokumentacja budowy.
38. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na wartość, co najmniej 500 000 PLN przez cały okres wykonywania umowy. Wykonawca przed terminem przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowę ubezpieczenia. W przypadku nie dostarczenia umowy Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia polisy, zwłoka z tego tytułu będzie traktowana, jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy zmiany terminu zakończenia robót lub żądania odszkodowania..
39. Wykonawca na własny koszt zapewni osobę uprawnioną do objęcia obowiązków kierownika budowy. Wykonawca może dokonać zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego kierownika budowy lub robót. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, w trakcie realizacji przedmiotowej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie. Nowy kierownik budowy lub robót musi posiadać uprawnienia i kwalifikacje stosowne do wykonywanych czynności. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osób winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
40. Przedstawicielem na budowie ze strony Wykonawcy będzie:
41. Wykonawca udostępni teren budowy dla innych podmiotów realizujących roboty budowlane. Po przejęciu terenu budowy kierownik budowy sporządzi Plan BIOZ, w którym ujmie również inne podmioty realizujące roboty budowlane oraz określi wymagania dotyczące bezpieczeństwa, ochrony zdrowia i p.poż.

42. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania robót budowlanych z innymi Wykonawcami realizującymi roboty budowlane w zakresie: kinotechniki, techniki scenicznej, elektroakustyki, akustyki. Zasady koordynacji będą omawiane na naradach koordynacyjnych, ustalenia z narad będą wiążące dla każdej ze stron.
43. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru materiałów i wbudowania na własny koszt przekazanych przez Zamawiającego zgodnie wykazem załączonym do dokumentacji branży elektrycznej.
44. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności wymienione w § 1 ust. 2. lit a) – i), będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.).
 - 1) Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej. Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania).
 - 2) Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kar umownych w wysokości określonej § 9 ust.2 pkt 5), a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.
 - 3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia w/w osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez niego czynności, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
 - 4) Powyższy wymóg określony w punkcie 2 dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace .

Terminy realizacji przedmiotu umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
 - 1) termin przekazania terenu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną - w ciągu 5 dni od dnia podpisania Umowy
 - 2) termin przekazania Zamawiającemu zadania (protokół końcowego odbioru) dni od dnia podpisania Umowy, tj. od dnia
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi podstawę do bieżącej kontroli realizacji robót budowlanych i częściowego rozliczania finansowego.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy może ulegać uzasadnionej zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w § 10 ust. 2, strony uzgadniają nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu.

Zatrudnianie podwykonawców

§ 5

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych:

.....
/ zakres robót /

.....
/ zakres robót /

.....
/ zakres robót /

2. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, chce wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 1 to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz umowę, o której mowa w ust. 5. Dalszy tryb postępowania Zamawiającego określają ust. 6 – 12.

3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:

- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
- 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 1;
- 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
- 5) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5

9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Nie podlegają wymienionemu na wstępie obowiązkowi, również umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy dotyczące materiałów składowych mas bitumicznych oraz dostawy paliw. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Przepisy ust. 3 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wydruk z rachunku bankowego Wykonawcy.

14. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru robót Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego wiarygodność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonaniu zapłaty na rzecz tego Podwykonawcy.

15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są

roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

21. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego § 1 Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę brutto w wysokości złotych /słownie złotych:/.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty jakie Wykonawcy przysługuje w ramach realizacji przedmiotu Umowy i nie będzie podlegać zmianom za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 10 ust. 1.
3. Wykonawca określając wynagrodzenie oświadcza, że na etapie przygotowań oferty zapoznał się z materiałami wyjściowymi, terenem budowy i wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość niezbędnych prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust.1 obejmuje wszystkie koszty wynikające z obowiązków Wykonawcy określonych w § 3.
5. W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót , Wykonawca wyceni te roboty na podstawie, cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, wskaźników do kosztorysowania zgodnie z ust. 6.

6. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie w pierwszej kolejności cen jednostkowych robót z kosztorysu ofertowego. W przypadku braku ceny jednostkowej, roboty zostaną wyliczone w oparciu o KNR (Katalog Nakładów Rzeczowych) w oparciu o poniższe wskaźniki cenotwórcze (stawka robocizny, ceny materiałów i sprzętu oraz wysokość narzutów z tytułu kosztów pośrednich oraz zysku) przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
- Wskaźniki cenotwórcze przyjęte w kosztorysie ofertowym:
- robocizna $r-g$ = PLN / słownie: zł/,
 - koszty pośrednie Kp = % / od R+S/,
 - zysk Z = % / od R+S+Kp/,
- ceny materiałów wraz z kosztami zakupu, sprzętu zgodnie z kosztorysem ofertowym przypadku ich braku wg średnich cen rynkowych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
7. Wykonawca powinien dokonać wyliczenia ceny, o których mowa w ust. 5 oraz przedstawić dla Zamawiającego do akceptacji wynikająca ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających ze zmian.
8. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji dla Zamawiającego będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 6, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach,
9. Roboty, które Wykonawca wykona bez porozumienia i akceptacji Zamawiającego lub jako samowolne odstępstwo od Umowy, nie podlegają wynagrodzeniu.

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 7

1. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie na podstawie faktur przejściowych, miesięcznych, wyodrębnionych i wykonanych elementów robót zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy - Harmonogramem rzeczowo – finansowym. Podstawą do wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Strony, w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia, protokół częściowego odbioru robót.
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie papierowej wersji faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez Inspektora Nadzoru.
3. Płatności przejściowe nie mogą przekroczyć 80% całkowitej wartości wynagrodzenia umownego.
4. Faktura końcowa nie może być mniejsza niż 20% wartości Umowy.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona i opłacona po zakończeniu inwestycji, sporządzeniu protokołu końcowego odbioru zadania oraz po uzyskaniu przez Zamawiającego możliwości przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego o którym mowa w art. 54 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane.
6. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
7. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

9. Podmiotem realizującym zamówienie jest Giżyckie Centrum Kultury, ul. Konarskiego 8 , 11 – 500 Giżycko, na którą będą wystawiane faktury NIP 845-10-33-603
10. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom (zgodnie z § 5 Umowy) obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do każdej faktury przedkładanej Zamawiającemu dowodów zapłaty oraz oświadczeń Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą.

Odbiory robót

§ 8

Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie danego rodzaju robót,
- odbiory robót zanikających,
- odbiór końcowy .

Odbiór robót budowlanych:

- 1) odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do dziennika budowy lub bezpośrednio na piśmie do Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o gotowości do odbioru Inspektora Nadzoru Inwestorskiego poniesie skutki z tytułu nie wykonania elementu robót w terminie przewidzianym w harmonogramie i zobowiązany będzie na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 2) odbiory, o których mowa w ust. 2 pkt 1), dokonywane będą w terminie dwóch dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowić będą podstawę do wystawienia faktur częściowych.
- 3) Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego najpóźniej w dniu osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy o którym mowa w § 1 ust. 1, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
- 4) podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz sporządzony operat kołaudacyjny zaopatrzone w adnotację Inspektora Nadzoru o kompletności.
- 5) na dzień zgłoszenia o gotowości do odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu operat kołaudacyjny zaopatrzone w adnotację Inspektora Nadzoru o kompletności. Niedostarczenie operatu kołaudacyjnego dla celów odbiorowych uważane jest jako nie zakończenie robót.

Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót, w terminach określonych w ust. 3, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.

O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.

6. Jeżeli w czasie odbiorów zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 9 ust. 2 pkt 2,
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
 - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
 - b) Zamawiający może żądać równowartości wadliwej części przedmiotu umowy,
 - 3) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie lub kiedy wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy i zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy z zachowaniem prawa naliczenia kar umownych zg. z § 9 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 4) w przypadku zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy Zamawiający wstrzyma wynagrodzenie Wykonawcy – strony niniejszej Umowy do czasu zakończenia przedmiotu umowy i ostatecznego ustalenia kosztu zastępczego wykonania robót, o który zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, braku operatu kolaudacyjnego lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiada wady uniemożliwiające użytkowanie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
8. Do czasu zakończenia odbioru końcowego Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty.
9. W przypadku odmowy końcowego odbioru Wykonawca poniesie koszty utrzymania związane z niezbędnym funkcjonowaniem zadania będącego przedmiotem Umowy.
10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.

Kary umowne

§ 9

Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - 1) karę w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
 - 1) karę za naruszenie terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2) w wysokości 2000 PLN za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni – w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1

- 3) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,01% wartości łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 – za każdy dzień zwłoki,
 - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca, który uzyskał akceptację Zamawiającego zgodnie z postanowieniami § 5 – karę w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1
 - 5) każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę, Podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej jednej z czynności wskazanych w § 1 ust. 2 pkt a)-i), a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia w wysokości 0,1% łącznego wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1
 - 6) karę w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Zamawiający może również żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych z tytułu:
- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki za każdy dzień zwłoki,
 - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,01% wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 za każdy dzień zwłoki.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę Zamawiającemu na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałej należności w związku z naliczeniem kary umownej.
5. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega prawo potrącenia ich z faktur przejściowych lub końcowej.
6. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
7. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

Zmiana umowy

§ 10

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:

1. Zmiana kwoty wynagrodzenia z tytułu:

- 1) ustawowej zmiany podatku VAT,
- 2) w przypadku zmiany albo wprowadzenia nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- 3) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót,
- 4) w przypadku wykonania robót dodatkowych lub zamiennych
- 5) uzasadnionych zmian w zakresie wykonania umowy proponowanych przez Wykonawcę

lub Zamawiającego korzystnych dla Zamawiającego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

2. Zmiana terminu wykonania z tytułu:

- 1) przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, odmowa wydania wymaganych prawem decyzji, zezwoleń organów I instancji, wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego □ Wykonawca ma obowiązek udokumentować przyczyny, zmiany terminu przekazania placu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy,
- 2) konieczności wprowadzenia zmian projektowych,
- 3) wystąpienia konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych uwidocznionych w trakcie robót budowlanych,
- 4) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót,
- 5) konieczności zlecenia robót dodatkowych,
- 6) w przypadku wystąpienia robót zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj i zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
- 7) zaistnienia okoliczności siły wyższej, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (anomalie pogodowe, klęska żywiołowa, wojna),
- 8) wystąpienia warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- 9) zmiany obowiązujących przepisów prawa,

3. Inne zmiany:

- 1) zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w § 5 wzoru umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z SIWZ,
- 2) zatrudnienia podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, że wykona umowę osobiście w zakresie SIWZ,
- 3) harmonogram rzeczowo-finansowy może ulegać uzasadnionej zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego,

4. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi podstawę do bieżącej kontroli realizacji robót budowlanych oraz finansowania. Harmonogram rzeczowo-finansowy może ulegać uzasadnionej zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego.

5. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu do umowy.

Odstąpienie od Umowy

§ 11

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:

- 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
- 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 4) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację zadania i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 30 dni.

- 5) jest w zwłoce w stosunku do obowiązującego harmonogramu robót przekraczający 30 dni,
 - 6) jest w zwłoce w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającej okres 30 dni,
 - 7) nastąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umownego wynagrodzenia o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli:
- 1) Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy, dokumentacją techniczną o 30 dni roboczych od daty określonej w § 4 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy;
 - 2) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 60 dni.
3. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
 - 5) W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpi do czynności wymienionych w § 11 ust. 4 pkt 1-4, Zamawiający wykona je na koszt Wykonawcy.
 - 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

Rękojmia

§ 12

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres Bieg rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru.
4. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania rękojmi na osobę trzecią uprawnienia wynikające z udzielonej rękojmi przechodzą na nabywcę.
5. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach określonych w § 12 ust. 6 bez względu na wysokość tych kosztów.
6. Tryby usuwania wad i usterek przedmiotu robót budowlanych:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwa w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym, przy czym przyjmuje się że:
 - a) wady uniemożliwiające korzystanie z wykonanych przez Wykonawcę robót budowlanych i zamontowanych urządzeń, wyposażenia będą usuwane w ciągu 48 godzin od daty zgłoszenia,
 - b) pozostałe wszelkie wady nie powodujące zakłócenia w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu i nie wymagające wymiany urządzeń usuwane będą w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia,
 - c) Jeżeli usunięcie wad i usterek o których mowa w pkt a) i b) nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany terminu wraz z udokumentowaniem tej przyczyny, przy czym Wykonawca przedstawi nowy termin usunięcia wad do akceptacji Zamawiającego.
 - 2) Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
7. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w okresie rękojmi z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
8. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie faksem lub email na wskazane numery telefonów i adresy. Wykonawca jest zobowiązany potwierdzić niezwłocznie przyjęcie zgłoszenia i określić sposób i czas usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych w § 12 ust. 6. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Wykonawcy o wadzie lub usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem lub poczta elektroniczna na wskazany numer faksu lub adres e-mail Wykonawcy.
9. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej na adres:
 - 1) Wykonawca :

- 2) Zamawiający: Giżyckie Centrum Kultury , adres ul. Sikorskiego 3c , 11 – 500 Giżycko, adres e-mail: info@gck.gizycko.pl tel/fax (87) 428-16-37. O zmianach w danych adresowych, strony są zobowiązane są informować niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłanej korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 13

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy, tj. złotych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwolnione: 70 % w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze końcowym, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
3. W przypadku, gdy w związku z przesunięciem terminu realizacji niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie traciło ważność Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego, nowego bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia (koszt wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca).
4. W przypadku nie wniesienia nowego bądź nie przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia, Zamawiający na poczet zabezpieczenia należytego wykonania Umowy potrąci z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa § 6 kwotę w wysokości określonej w ust. 1

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki

§ 15

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. Oferta Wykonawcy z dnia, wraz z załącznikami.
2. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Projekt budowlany,
4. Opracowanie Przebudowa budynku GCK stan obecny i projektowany
5. Projekt wnętrz
6. Szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
7. Kosztorys ofertowy
8. Harmonogram rzeczowo – finansowy.

Zamawiający:

Wykonawca: