



WZÓR UMOWY

Nr:

zawartej w dniu w Łodzi pomiędzy:

Centralnym Muzeum Włókiennictwa z siedzibą 93-034 Łódź, ul. Piotrkowska 282,
NIP: 7291125803, zwaną dalej 'Zamawiającym', którą reprezentują:

.....

a firmą:

.....

z siedzibą

NIP:, zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

.....

Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie Nr z dnia, została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1 (Przedmiot umowy)

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych dla **adaptacji budynku kotłowni Centralnego Muzeum Włókiennictwa na cele Muzeum Interaktywnego**.

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013..

Obiekty, na terenie których realizowane będą roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy, wpisane są do Rejestru Zabytków Województwa Łódzkiego, co oznacza obowiązki Wykonawcy stosowania odpowiednio przepisów prawa, w tym m.in. ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, (Dz. U. z 2003r Nr 162 poz. 1568 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Kultury z dnia 9 czerwca 2004r w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich (...), (Dz. U. z 2004r Nr 150 poz. 1579).

2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (w części zawierającej zbiory wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujące wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót) oraz oferta przetargowa Wykonawcy.

Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.



3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy z jednoczesnym zachowaniem parametrów technicznych i jakościowych przedmiotu umowy;
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
- Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2 (Wynagrodzenie, rozliczenia i płatności)

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie w wysokości:
- brutto (wraz z podatkiem VAT):zł
- słownie złotych:
- w tym podatek VAT 23 %:zł
- słownie złotych:
- cena netto:zł
- słownie złotych:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej jest wynagrodzeniem o charakterze ryczałtowym. Zawiera ono wszystkie koszty, wynikające z projektów budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy itp.) wraz z jego późniejszą likwidacją, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg i chodników, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej utylizacji i składowania materiałów z rozbiórek, sporządzenia projektu BIOZ, pełnej obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty szkoleń związanych z prawidłową eksploatacją budynku dla wytypowanych przez Zamawiającego osób oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy niezbędne do jej realizacji. Zgodnie z zapisem zamieszczonym w punkcie 13.1.3) Specyfikacji istotnych warunków zamówienia w przypadku nie ujęcia w wynagrodzeniu określonym w ust.1 wszystkich robót (prac) wynikających z powyższych zapisów Wykonawca nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia.
3. Rozliczanie robót, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy zatwierdzonym przez Menadżera Projektu i Zamawiającego oraz fakturą końcową. Faktury częściowe wystawiane będą nie częściej niż raz na 3 miesiące po wykonaniu i odebraniu przez Menadżera Projektu danego elementu (etapu) robót, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót.



4. Wszelkie roboty nie ujęte w projektach budowlanych i wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (tzw. konieczne roboty dodatkowe) oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy, mogą być wykonane i zlecone na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Menadżera Projektu i Projektanta oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego, w trybie zamówienia dodatkowego określonego przepisami Prawa Zamówień Publicznych. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” i pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych ani ponosić innych kosztów niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Wynagrodzenie z tytułu wykonania robót dodatkowych zostanie wyliczone w oparciu o następujące założenia:
- a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
 - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Menadżera Projektu i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - 1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
 - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania a w przypadku ich braku w zeszytach jako średnie z rynku;
 - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym paragrafie zostanie zmienione w przypadku urzędowej zmiany podatku VAT.
7. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30-dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wartości umowy brutto.
8. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 9 umowy.
9. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

§ 3 (Terminy)

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy – **do dnia 31.10.2012 r.**

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013

2. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, który Wykonawca jest zobowiązany opracować w terminie 14 dni od daty podpisania umowy na podstawie harmonogramu złożonego przez Wykonawcę w ofercie przetargowej. Menadżer Projektu i Zamawiający w ciągu 7 dni od otrzymania ww harmonogramu może wnieść do niego uwagi, które Wykonawca winien uwzględnić. Po wprowadzeniu zmian harmonogram podlega zatwierdzeniu przez Menadżera Projektu i Zamawiającego
3. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Terminy ustalone w ust. 1 ulegną przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w Dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Menadżera Projektu;
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
 - e) wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy.
5. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju. W odniesieniu do robót dodatkowych okres przesunięcia będzie musiał być bardzo szczegółowo uzasadniony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Menadżera Projektu oraz Zamawiającego.

§ 4 (Obowiązki stron)

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1.1. Dostarczenie dokumentacji projektowej w terminie do 5 (pięciu) dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 1.2. Przekazanie pozwolenia na budowę wraz z Dziennikiem budowy.
- 1.3. Przekazanie Wykonawcy placu budowy.
- 1.4. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
- 1.5. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy.
- 1.6. Regulowanie płatności wynikających z wystawianych, na zasadach określonych w § 2 niniejszej umowy, faktur.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 2.1. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbiorów oraz z aktualnie obowiązującymi normami polskimi, polskim prawem budowlanym wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami.
- 2.2. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania zamówienia.

Adaptacja budynku kotłowni Centralnego Muzeum Włókiennictwa na cele Muzeum Interaktywnego – roboty budowlane

- 2.3. Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
- 2.4. Opracowanie projektu organizacji robót budowlano-montażowych na potrzeby przedmiotu zamówienia.
- 2.5. Opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go ze służbami zamawiającego.
Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu budowy, używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia.. Wykonawca zabezpieczy w sposób uzgodniony z Zamawiającym elementy ruchome przekazane mu w ramach obiektu budowlanego a także zapewni porządek i dbałość o stan funkcjonującej infrastruktury muzeum szczególnie na styku z prowadzonymi robotami. W trakcie wykonywania robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca będzie zobowiązany uwzględniać na bieżąco wymogi zwykłego rytmu funkcjonowania Centralnego Muzeum Włókiennictwa, w celu uniknięcia zakłóceń w normalnej pracy instytucji z powodu wykonywania robót.
Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 2.6. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem bioz” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.) oraz przedstawić go Zamawiającemu.
- 2.7. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 2.8. Współpraca ze służbami Zamawiającego i Menadżera Projektu.
- 2.9. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647¹ Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
- 2.10. Prowadzenie Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
- 2.11. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z przygotowaniem instrukcji użytkowania i konserwacji wykonanych obiektów i zainstalowanych urządzeń.
- 2.12. Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 2.13. Dokonywanie uzgodnień oraz uzyskanie wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku.
- 2.14. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
- 2.15. Zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami.
- 2.16. Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.



- 2.17. Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 2.18. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 2.19. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy udostępnianych przez Zamawiającego przed ostatecznym rozliczeniem, o którym mowa w §2 ust. 7. Zakres i sposób rozliczania będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia między stronami.
- 2.20. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.
- 2.21. Wykonanie i montaż w miejscu realizacji robót tablic informacyjnych w tym tablicy informacyjnej, o której mowa w „Zasadach promocji projektów dla beneficjentów Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013” - Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 2301/09 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 16 grudnia 2009 r. oraz innych tablic dostarczonych przez Zamawiającego.
- 2.22. Dopuszczenie do jednoczesnej realizacji na placu budowy dostaw urządzeń i wyposażenia multimedialnego obiektu (w zakresie zgodnym z Tomem VIII dokumentacji projektowej) realizowanych przez innego wykonawcę, oraz współdziałanie z nim w zakresie poprawnego i terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy jak i umowy na dostawy. Dostawy będą obejmować także zainstalowanie urządzeń a w tym ich okablowanie.

§ 5 (Nadzór i kierownictwo budowy)

1. **Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy** prowadzić będzie Menadżer Projektu, tj. Konsorcjum firm: Wielobranżowego Przedsiębiorstwa Inwestycyjnego „WUDIMEKS” Sp. z o.o. . z siedzibą: 42-200 Częstochowa ul. Armii Krajowej 60/62, tel. 34-372-17-20 oraz Przedsiębiorstwa Usług Inwestorskich „INVEST-SERVICE” Sp. z o.o. z siedzibą: 90-562 Łódź ul. Łąkowa 3/5, tel: 42-631-06-43 Zakres uprawnień Menadżera Projektu wynika z umowy podpisanej z Zamawiającym, której kserokopia może zostać przekazana Wykonawcy na jego pisemny wniosek.
2. **Kierownikiem budowy** będzie: , posiadający (-a) uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
Nr uprawnień:
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy oraz pozostałych osób przedstawionych w ofercie przetargowej, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - b) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia w/w obowiązków muszą spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danej funkcji.



6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

§ 6 (Odbiory)

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie całego przedmiotu umowy, potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Menadżera Projektu oraz przedstawicieli Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego może zostać podpisany po usunięciu wad stwierdzonych w trakcie prac komisji odbiorowej oraz nie wcześniej niż po uzyskaniu pozytywnych opinii służb, o których mowa w art. 56 ust.1 Prawa Budowlanego. Za pozytywną opinię służb uznaje się stwierdzenie zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją projektową.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Menadżera Projektu i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy.
3. Roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustaliły w harmonogramie odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika budowy, a Menadżer Projektu dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Menadżerowi Projektu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić w dniu uzyskania pozytywnych opinii służb, o których mowa w ust.1 oraz usunięciu wad stwierdzonych w trakcie prac komisji odbiorowej.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 4 ust. 2.7 niniejszej umowy oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013

8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 9.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad;; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru końcowego,
 - 9.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej (proponując sposób wyliczenia i wartości obniżenia przygotowuje Menadżer Projektu)
10. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 7 (Gwarancja i rękojmia)

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 3 lata licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **5 letniej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które producenci udzielają innej gwarancji, lecz nie krócej niż 2 lata od daty odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.

§ 8 (Odstąpienie od umowy)

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - c) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 3 ust. 4 punkty od „a” do „e” niniejszej umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni;
 - f) w sytuacji opisanej w §11 ust.4
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:



- a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty naliczonych kar umownych ani też nie pozbawia Zamawiającego praw z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane przez Wykonawcę roboty.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Menadżera Projektu i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
 - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych 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.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
 - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Menadżera Projektu i Zamawiającego.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o w/w zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania a w przypadku ich braku w zeszytach jako



średnie z rynku. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Menadżera Projektu i Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Menadżera Projektu i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o w/w zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania a w przypadku ich braku w zeszytach jako średnie z rynku. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Menadżera Projektu i Zamawiającego.

§ 9 (Kary umowne)

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
- b) za opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
- c) za opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych po odbiorze końcowym – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczoną od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji przedstawionej w art. 145 Prawa zamówień publicznych (Dz. U. Nr 113, poz. 759 z 2010 r. tekst jednolity ze zmianami).

3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.

4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.

5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

8. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1a i 1b nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczoną od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.



§ 10 (Zabezpieczenie należytego wykonania umowy)

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **7 % ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: zł
słownie złotych:
2. Zabezpieczenie będzie wniesione **w formie:**
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 5 letniego okresu gwarancji liczonego od daty odbioru końcowego o których mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 11 (Ubezpieczenia)

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności:
 - 1) w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę w wys. **co najmniej 3 mln zł** oraz
 - 2) w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi na kwotę w wys. **co najmniej 1 mln zł**.
2. Wykonawca winien także zawrzeć ubezpieczenia z tytułu strat i szkód, za które odpowiada na podstawie niniejszej umowy w okresie realizacji robót:
 - 1) ubezpieczenie robót, materiałów, urządzeń i sprzętu budowlanego (stanowiących przedmiot umowy) do wysokości 100% umownego wynagrodzenia (tzw. „ryzyka budowlano-montażowe”);
 - 2) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej pracodawcy w zakresie szkód będących następstwem nieszczęśliwych wypadków na kwotę 100.000 zł za jedno zdarzenie przy nieograniczonej liczbie zdarzeń,



Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013

3. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polis przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
4. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polis, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
5. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionych polis ubezpieczeniowych, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowych polis ubezpieczeniowych na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 12 (Zmiany umowy)

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania następujących zmian umowie:
 - 1) zmian według zasad zapisanych w § 1 ust.3, §3 ust. 4 i 5, §5 ust. 3-6, §10 ust. 6 treści umowy;
 - 2) zmian na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane – uzgodnionych z Zamawiającym zmian w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
 - 3) zmian na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, uzgodnionych z Zamawiającym rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 4) zmian podczas wykonywania robót i nie odstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanych zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
 - 5) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;
 - 6) zmniejszenia wynagrodzenia wykonawcy w związku z uzgodnionym zmniejszeniem wykonania zakresu rzeczowego umowy.
2. Wszelkie zmiany treści umowy, o których mowa w ust. 1 (z wyłączeniem sytuacji opisanej w ust. 3) mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Inne nie wyspecyfikowane w ust.1 zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1 w zakresie §1 ust. 3 oraz pkt 2, 3, 4 a nie powodujące zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, strony potwierdzą w protokole konieczności. Podpisywanie aneksów do umowy w tych sytuacjach nie jest wymagane.



§ 13 (Pozostałe ustalenia)

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do dokumentów, w tym dokumentów finansowych Wykonawcy związanych z realizacją niniejszej umowy.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: