

Umowa Nr

zawarta w dniu2014 r. Regionalnym Centrum Kultury – Fabryka Emocji, reprezentowanym przez Stanisława Dąbka – Dyrektora,

a z siedzibą w
ul.
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Nr
NIP:
REGON:

Przedmiot umowy

§ 1

1. W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: „Termomodernizację budynku Regionalnego Centrum Kultury – Fabryka Emocji w Pile”.
Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - a) opracowanie dokumentacji projektowej i wykonawczej;
 - b) wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem.
2. Wykonawca zobowiązany jest zaprojektować roboty budowlane zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym i audytem energetycznym budynku.
3. Roboty wykonywane będą zgodnie z harmonogramem rzeczowym robót i płatności stanowiącym załącznik do umowy.
4. Wykonawca w toku wykonywania przedmiotu umowy jest obowiązany wykonać roboty, które nie były możliwe do przewidzenia, a ich potrzeba zostanie określona protokołem konieczności zaakceptowanym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca w toku wykonywania robót jest obowiązany do zaniechania wykonania robót wskazanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego, a potwierdzonych protokołem konieczności zaakceptowanym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca ma obowiązek wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z Prawem Budowlanym, wymaganiami współczesnej wiedzy technicznej oraz wskazówkami Zamawiającego.

Obowiązki i prawa Zamawiającego

§ 2

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do:
 - a) uzgodnienia rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i materiałowych zawartych w projekcie budowlanym, w terminie 14 dni od jego przekazania Zamawiającemu;
 - b) dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie i przepisach Prawa budowlanego i cywilnego.
2. Zamawiający prześle protokólnie Wykonawcy teren budowy w terminie 7 dni od uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Do obowiązków Zamawiającego należy ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (w branżach: ogólnie - budowlanej, sanitarnej i elektrycznej).
4. Ustanowiony przez Zamawiającego inspektor nadzoru inwestorskiego podejmie obowiązki z chwilą przekazania placu budowy Wykonawcy.
5. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego może nastąpić po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy i nie stanowi ona zmiany warunków umowy.

Obowiązki Wykonawcy

§ 3

1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji zamówienia (kierownik budowy, kierownicy robót branżowych), Wykonawca zatrudni personel wymieniony w wykazie podstawowego personelu załączonym do oferty, lub inny personel zaaprobowany przez Zamawiającego. Zamawiający zaaprobuje każde proponowane zastąpienie podstawowego personelu jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu będą takie same lub wyższe, niż personelu wymienionego w wykazie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania ustalonego w umowie przedmiotu zamówienia zgodnie z pozwoleniem na budowę i akceptowanym przez Zamawiającego projektem budowlanym i specyfikacjami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami, jak też zasadami sztuki budowlanej i do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie polecenia inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami umowy.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia wszystkim osobom upoważnionym przez Zamawiającego dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty związane z umową będą wykonywane.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest przechowywać umowę i dokumentację projektową na budowie oraz prowadzić na bieżąco, w formie zgodnej z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane, następujące dokumenty budowy:

- a) dziennik budowy;
- b) projekt budowlany i pozwolenie na budowę;
- c) rysunki, opisy i specyfikacje techniczne stanowiące podstawę wykonywania robót budowlanych;

§ 5

1. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na budowie. Roboty będą prowadzone na czynnym obiekcie, w związku z czym Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim osobom trzecim przebywającym na terenie Regionalnego Centrum Kultury – Fabryka Emocji.
2. Od chwili protokolarnego przekazania placu budowy, do dnia zakończenia czynności odbioru końcowego Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za wykonywane roboty, miejsce robót, jak również odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu ewentualnych szkód, które mogą wyniknąć w związku z prowadzonymi robotami.

§ 6

1. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania dokumentacji projektowej i wykonawczej oraz wykonania robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania uzgodnień i zatwierdzenia przez odpowiednie instytucje dla opracowanej dokumentacji projektowej robót budowlanych, jeżeli jest to wymagane przepisami prawa.
3. Żadna część robót nie może zostać rozpoczęta dopóki odpowiednia dokumentacja projektowa nie zostanie zaaprobowana przez Zamawiającego.
4. Za szkody spowodowane wadami dokumentacji projektowej odpowiada Wykonawca.

Podwykonawstwo

§ 7

1. Zamawiający nie wyraża zgody na:
 - 1/ podwykonawstwo w zakresie ocieplenia ścian budynku,
 - 2/ zatrudnianie dalszych podwykonawców przez podwykonawców zatrudnionych przez Wykonawcę,
2. W zakresie podwykonawstwa na usługi projektowe Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1/ przedłożenia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem każdej umowy o podwykonawstwo w zakresie projektu

- budowlanego, jeżeli jej wartość jest równa lub większa niż 0,5% wartości umowy na zamówienie publiczne,
- 2/ przestrzegania wymogów SIWZ przy konstruowaniu umów z podwykonawcami,
 - 3/ przestrzegania umownego terminu zapłaty podwykonawcom, nie dłuższego niż 30 dni,
3. W zakresie podwykonawstwa na roboty budowlane Strony zobowiązują się do:
- 1/ Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, którą zamierza zawrzeć,
 - 2/ Zamawiający w terminie 10 dni wniesie pisemne zastrzeżenia do projektu umowy, lub zaakceptuje projekt umowy,
 - 3/ Po zawarciu umowy na podwykonawstwo Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy.
 - 4/ Zamawiający w terminie 10 dni może wnieść pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadku nie spełniania wymogów określonych w SIWZ lub gdy przewidywany termin zapłaty jest dłuższy niż 30 dni.

Terminy

§ 8

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:
 - 1) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji projektowej do uzgodnienia w 5 egzemplarzach nastąpi w terminie do czterech tygodni od zawarcia umowy;
 - 2) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji wykonawczej nastąpi nie później niż 7 dni przed przekazaniem placu budowy;
 - 3) przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od uzyskania pozwolenia na budowę;
 - 4) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę nastąpi w ciągu 7 dni od przekazania placu budowy,
 - 5) zakończenie wykonywania wszystkich robót, z uwzględnieniem odbioru końcowego, nastąpi do dnia 31 października 2014 r.
2. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu umowy w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

Realizacja umowy przez Wykonawcę.

§ 9

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia warunków bezpieczeństwa w ruchu pieszym i pojazdami mechanicznymi,

- 2) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz utrzymania na terenie budowy porządku, w tym usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i niepotrzebnych urządzeń,
- 3) podłączenia na własny koszt liczników zużycia energii elektrycznej i wody oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
- 4) poniesienia kosztów rekultywacji terenów zielonych, w przypadku ich zniszczenia,
- 5) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty końcowego odbioru robót,
- 6) ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód jakie mogą zaistnieć wskutek zdarzeń losowych, w tym od kradzieży, ognia i huraganu, oraz od odpowiedzialności cywilnej za szkody w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 10

1. Roboty wykonywane będą z materiałów nowych dostarczanych przez Wykonawcę.
2. Materiały Wykonawcy użyte do wykonania robót muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz posiadać aktualne atesty lub deklarację zgodności z aprobatą techniczną.
3. Na każde żądanie Zamawiającego bądź inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne atesty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne.

§ 11

Wykonawca przejmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
2. informowania Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania, sporządzając protokół robót dodatkowych lub zamiennych zatwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
3. naprawienia lub doprowadzenia do stanu pierwotnego zakresu robót już wykonanych w przypadku ich zniszczenia lub uszkodzenia.

§ 12

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wartość nie przekroczy 20% wartości zamówienia objętego ofertą, Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania na zlecenie Zamawiającego udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki, na podstawie odrębnej umowy.
2. Roboty dodatkowe, o których mowa w ust.1, będą wykonywane z zachowaniem tych samych standardów i parametrów oraz stawek kalkulacyjnych jak w zamówieniu podstawowym.

Kontrola jakości i odbiory robót

§ 13

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w ust. 1 nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. W przypadku ujawnienia wad w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
4. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
6. Koszty, o których mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14

Ustala się, że Zamawiający dokona następujących rodzajów odbiorów robót:

- 1) odbiór robót zanikających dokonywanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego (w postaci wpisu do dziennika budowy);
- 2) odbiór końcowy – dokonywany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego przy udziale inspektora nadzoru inwestorskiego, w obecności Wykonawcy, po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy (na podstawie oświadczenia kierownika budowy), przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą z uwzględnieniem protokołów szczelności, pomiarów elektrycznych, opinii kominiarskiej, odbioru UDT, dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów budowlanych oraz instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, poszczególnych instalacji i urządzeń,
- 3) odbiór ostateczny – dokonywany przez Zamawiającego i użytkownika sali w obecności Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości; odbiór ostateczny zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy w zakresie usuwania wad.

§ 15

Jeżeli w toku odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad,
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie,
- 3) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy.

§ 16

1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
2. W przypadku zwłoki powyżej 14 dni w usunięciu wad, Zamawiający ma prawo powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i ma prawo do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

Narady koordynacyjne

§ 17

1. Zamawiający ma obowiązek organizowania narad koordynacyjnych z udziałem Wykonawcy i inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. Celem narad koordynacyjnych będzie ocena postępu realizacji zamówienia oraz dokonywanie bieżących uzgodnień.
3. Narady będą organizowane w terminach dziesięciodniowych począwszy od dnia przekazania placu budowy.
4. Obowiązek prowadzenia i protokołowania narad koordynacyjnych spoczywa na Zamawiającym.

Odstąpienie od umowy

§ 18

Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) w razie wystąpienia istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,

- 2) jeżeli Wykonawca nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy lub jej nie kontynuuje bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 3) jeżeli Wykonawca przerwie realizację robót na okres dłuższy niż 21 dni,
- 4) jeżeli Wykonawca nie będzie respektować zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 5) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty złej jakości i pomimo wezwania nie nastąpi poprawa w tym zakresie,
- 6) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
- 7) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.

§ 19

Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy:

- 1) jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
- 2) jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić zobowiązań umownych wobec Wykonawcy,
- 3) jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z terminowej zapłaty faktur pomimo pisemnego wezwania.

§ 20

1. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
2. W sytuacji określonej w § 18 pkt 1 Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o istotnych zmianach okoliczności. W takim wypadku wyłącza się stosowanie kar umownych, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części robót.

§ 21

W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- 3) Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu potrzebę dokonania przez niego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- 4) Wykonawca usuwa z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy, najpóźniej w terminie 10 dni licząc od dnia odstąpienia od umowy,

- 5) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod nadzór terenu budowy.

Nadzór nad robotami

§ 22

1. Nadzór techniczny wykonania przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie inspektor nadzoru inwestorskiego wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego. Inspektor nadzoru inwestorskiego podejmie czynności z dniem protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Nadzór nad robotami ze strony Wykonawcy pełnić będzie kierownik budowy w osobie:
3. W toku wykonywania niniejszej umowy Wykonawcę, w czynnościach koordynacji i uzgodnień z Zamawiającym, reprezentował będzie
telefon
4. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego stawienia się na wezwanie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zmiana inspektora nadzoru inwestorskiego lub kierownika budowy może nastąpić po pisemnym powiadomieniu strony i nie stanowi to zmiany warunków umowy.

Gwarancje

§ 23

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu:
 - miesięcy rękojmi i gwarancji jakości na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego stwierdzonego protokołem odbioru,
 - na wbudowaną stolarkę miesięcy gwarancji,
 - na wbudowane grzejniki miesiące gwarancji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji, w terminie 21 dni licząc od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
3. W przypadku niemożliwości usunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust.2, strony mogą ustalić termin dłuższy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 24

1. Dla zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie w wysokości% wynagrodzenia brutto określonego w § 29 ust.1, co stanowi kwotę złotych

(słownie:)

2. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wniesione zostanie w formie
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od końcowego odbioru robót, pozostałe 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi.

Kary umowne

§ 25

Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach, jak w § 26 i 27.

§ 26

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 29 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót lub ujawnionych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 29 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, określonego w § 29 ust.1.
- 4) Za zatrudnienie podwykonawcy robót budowlanych bez wiedzy Zamawiającego (nie przedłożenie Zamawiającemu projektu umowy, nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, nie wprowadzenie zmian wymaganych przez Zamawiającego) – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, brutto za roboty budowlane, określonego w § 29, ust. 1.
- 5) Za nieterminowe zapłacenia wynagrodzenia podwykonawcom w wysokości 2% zaległego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia.
- 6) Za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo w zakresie prac projektowych nie wprowadzenie do umowy z podwykonawcą zmian wymaganych przez Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za prace projektowe, określonego w § 29 ust. 1.

§ 27

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 1) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 29 ust.1
- 2) za zwłokę w przekazaniu placu budowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 29 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu przekazania placu budowy, o którym mowa w § 8 ust 1 pkt 3

- 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 29 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 2

§ 28

Strony postanawiają, że w przypadku gdy powstała szkoda przewyższać będzie wysokość zastrzeżonej kary umownej, mogą wtedy dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń finansowych

§ 29

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie **zł (słownie:, w tym:**
 - a) za wykonanie dokumentacji projektowo – wykonawczej złotych brutto (słownie:,)
 - b) za wykonanie robót budowlanychzłoty brutto (słownie:,)
 - c) za wykonanie okablowania pod instalację monitoringu i podświetlenia budynku złotych brutto, (słownie,)
2. Rozliczanie należności następować będzie za wykonane i odebrane przez inspektora nadzoru inwestorskiego etapy robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowym robót i płatności.
3. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będą wystawione przez Wykonawcę faktury wraz z protokołami odbioru zafakturowanych robót.
4. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należności podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub w zakresie prac projektowych – w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę (dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub usługi).
5. Zapłata wynagrodzenia następować będzie w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, w formie przelewu z rachunku Płatnika.
6. Płatnikiem faktur jest Regionalne Centrum Kultury – Fabryka Emocji w Pile.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku płatnika.

Zmiana umowy

§ 30

1. Termin zakończenia realizacji zamówienia może ulec zmianie w przypadku:
 - 1/ wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających terminowe wykonanie robót objętych zamówieniem,
 - 2/ zmian wprowadzonych przez Zamawiającego:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego lub rezygnacja zamawiającego z części robót,
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - zmiany spowodowane koniecznością wykonania zamówienia dodatkowego w rozumieniu przepisów o zamówieniach publicznych, którego realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wytycznych lub zaleceń instytucji, która współfinansuje zamówienie.
 3. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w innych niż przedstawione w ust. 1 i 2 okolicznościach, jeżeli ich wystąpienie było niemożliwe do przewidzenia przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy.
 4. Zmiana postanowień umowy może być dokonana tylko w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

Postanowienia końcowe

§ 31

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 32

Właściwym do rozpoznawania sporów mogących wyniknąć na tle realizacji umowy jest sąd powszechny właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 33

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA