



## UMOWA Nr /2013

zawarta w dniu .....

pomiędzy **Gminą Niemodlin**, ul. Bohaterów Powstań Śląskich 37; 49-100 Niemodlin posiadającą nr NIP 991-03-16-271, REGON 531413194, reprezentowaną przez Burmistrza Niemodlina – Mirosława Stankiewicza

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....  
 posiadającym nr NIP , REGON , które to dane zostały potwierdzone w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (*Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami*), zwanej dalej „ustawą Pzp”.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „**Remont i rozbudowa świetlicy wiejskiej w Lipnie**” zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia \_\_- \_\_-\_\_\_\_r. stanowiącej załącznik do umowy.
3. Opis przedmiotu zamówienia oraz szczegółowy zakres robót określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, przedmiary robót oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
5. Wykonawca oświadcza, iż zleczone mu niniejszą umową zadanie wykona i przekaze Zamawiającemu w terminie do **16.08.2013 roku**.

6. Przedmiot zamówienia obejmuje również wszystkie prace i obowiązki wykonawcy nie wymienione w dokumentacji i przedmiarze robót, a niezbędne do właściwego, wymaganego przez obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, normy i zasady wiedzy budowlanej, niezbędne do wykonania zadania, objęte wynagrodzeniem w myśl § 5 ust. 2 umowy w tym: obsługa geodezyjna z wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, wykonanie niezbędnych prób, badań i sprawdzeń.
7. Wykonawca do wykonania zadania użyje własnych materiałów. Materiały użyte przez Wykonawcę powinny odpowiadać co do jakości wymogom zawartym w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w art. 10 Prawa budowlanego o dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie. Aprobaty techniczne, deklaracje zgodności na materiały użyte w czasie wykonywania robót, potwierdzające o możliwości ich użycia do realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca prześle inspektorowi nadzoru, wskazanemu przez Zamawiającego, najpóźniej w dniu dostarczenia materiałów na plac budowy.

## **§ 2**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zrealizuje zadanie objęte zamówieniem samodzielnie/z udziałem podwykonawcy:
2. Zlecenie części przedmiotu umowy Podwykonawcy nie zmieni zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego, gdyż to Wykonawca jest odpowiedzialny za wykonanie tej części robót.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców jak za własne.

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie 7 dni od podpisania umowy.
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
- 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania.
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) przejście terenu robót od Zamawiającego,
  - 2) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy-robót,
  - 3) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót oraz wykonanie zasilania placu budowy na własny koszt,
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), okazania, na każde żądanie

- Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
  - 6) jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
    - b) Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na części obiektu i terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 8) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
- 9) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 10) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 11) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- 12) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów oraz drzew na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 13) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- 14) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz likwidacja zaplecza budowy,
- 15) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
- 16) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia, wyznaczonym przez Zamawiającego. Termin ten nie

może mieć wpływu na wydłużenie terminu, o którym mowa w § 1 ust. 5 niniejszej umowy.

- 17) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 18) posiadanie ważnej polisy ubezpieczeniowej, obejmującej ubezpieczeniem okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego zadania lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, związanej z przedmiotem zamówienia i okazania ich na żądanie Zamawiającego w kwocie minimum 300.000,00 zł
  - 19) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
2. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:
- 1) wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
  - 2) wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy,
  - 3) zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 2), w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie do 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 4) zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 2) winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy,
  - 5) kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy,
  - 6) kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane,
  - 7) wykonawca zobowiązany jest do udziału w radach budowy, na każde wezwanie Zamawiającego.
  - 8) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentacji zdjęciowej inwestycji od momentu przekazania placu budowy do odbioru końcowego zadania. Dokumentacja będzie m.in. stanowiła materiał dowodowy w przypadku zaistnienia sytuacji spornych w trakcie realizacji inwestycji i w okresie gwarancyjnym.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz dokumentacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 5

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego w wysokości \_\_\_\_\_ złotych brutto ( \_\_\_\_\_ ), w tym podatek VAT w wysokości 23%, co stanowi kwotę \_\_\_\_\_ złotych.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, **które Wykonawca winien przewidzieć przy dołożeniu należytej staranności.**
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2 nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 ulegnie automatycznej zmianie w razie zmiany stawek podatku VAT w wysokości proporcjonalnej do tej zmiany.
5. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych, nie objętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca sporządzi protokół konieczności i przedłoży go do zatwierdzenia Zamawiającemu. Rozliczenie za zamówienie dodatkowe odbędzie się na podstawie kosztorysu, sporządzonego w oparciu o stawkę robocizny i narzuty określone w ofercie dot. wykonania zamówienia podstawowego.

## **§ 6**

### **Rozliczenie**

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych w kwotach i terminach zgodnych z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym i fakturą końcową, na podstawie zatwierzonego protokołu częściowego bądź końcowego odbioru robót.
2. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20% całkowitego wynagrodzenia za wykonanie umowy.
3. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy, na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych, którą przygotowuje Wykonawca i uzgodni z Zamawiającym niezwłocznie po podpisaniu umowy; warunkiem dokonania zapłaty za roboty będzie podpisanie protokołu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty w ciągu 30 dni od daty otrzymania faktury i częściowego lub końcowego odbioru robót.
5. Faktury należy wystawiać na: Gminę Niemodlin, ul. Bohaterów Powstań Śląskich 37; 49-100 Niemodlin, nr NIP 991-03-16-271.
6. Za datę zapłaty, strony uważają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy bez ujemnych skutków prawnych i finansowych dla Zamawiającego,

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór częściowy stanowiący podstawę do wystawiania faktury częściowej za wykonanie części robót,

- 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiór końcowy,
  - 4) odbiór pogwarancyjny przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiór częściowy oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego z udziałem przedstawiciela Zamawiającego.
  3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
  4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
  5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, z wpisem w Dzienniku budowy dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
  6. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
    - 1) Dziennik budowy,
    - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
    - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
    - 4) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
    - 5) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane, potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wykonawcę,
    - 6) Kosztorys powykonawczy wraz z zestawieniem robót zamiennych,
  7. Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. O terminie odbioru, Zamawiający poinformuje Wykonawcę.
  8. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
  9. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy, wskazanego w §1 ust. 3, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
  10. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, istniejące w czasie odbioru oraz za wady ujawnione i powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wadliwym wykonaniu robót, bądź w zastosowaniu wadliwych materiałów.

13. Jeżeli po ostatecznym odbiorze robót zostaną wykryte wady, Zamawiający pisemnie zawiadamia Wykonawcę, wyznaczając termin na jej usunięcie. Usunięcie wady potwierdza się protokolarnie.
14. Po protokolarnym odbiorze końcowym robót, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy oraz terminy rękojmi i gwarancji.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

1. Na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy, ustala się okres gwarancji i rękojmi za wady, który wynosi 36 miesięcy liczony od daty spisania protokołu ostatecznego odbioru robót.
2. Po podpisaniu protokołu ostatecznego odbioru robót, Wykonawca obowiązany jest wystawić dokument gwarancyjny (kartę gwarancyjną), której wzór stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Zamawiający na 14 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi dokonuje z udziałem Wykonawcy odbioru pogwarancyjnego. Stwierdzone ewentualne usterki i wady podczas odbioru, Wykonawca jest zobowiązany usunąć w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru pogwarancyjnego, który podpisują strony umowy.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie **gwarancji ubezpieczeniowej** na wartość \_\_\_\_\_, \_\_ zł, stanowiącą 5 % wynagrodzenia brutto (*słownie* \_\_\_\_\_), określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przed zawarciem umowy.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia 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.
4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwolnione lub zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie, o którym mowa w §7 ust. 9 niniejszej umowy. Pozostała część, tj. 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 3 lat okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego, o którym mowa w §7 ust. 9 niniejszej umowy.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w §11 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 podpisania, 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.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby prace zakończyć w terminie, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy jeszcze przed upływem terminu wykonania robót.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub warunkami umowy, Zamawiający wzywa do zmiany sposobu wykonywania prac, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Jeżeli po upływie wyznaczonego terminu Wykonawca nie poprawi wadliwie wykonanych robót i nie zmieni sposobu ich wykonywania, Zamawiający może od umowy odstąpić z winy Wykonawcy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie robót innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
3. Niezależnie od powyższych postanowień Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym
4. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zaprzestania wykonywania przedmiotu umowy i zabezpieczenia jego wykonanej części,
  - 2) protokolarnego przekazania wykonanej części przedmiotu umowy Zamawiającemu,
  - 3) zabezpieczenia i opuszczenia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, wyrażonym w pisemnym żądaniu opuszczenia budowy,
  - 4) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów, urządzeń i materiałów, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,
  - 5) sporządzenia, przy udziale Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy.
5. Wykonane roboty i obiekty stają się własnością Zamawiającego w miarę ich wykonywania. W związku z powyższym Wykonawca nie będzie mógł zgłaszać do nich żadnych praw. Tymczasowe instalacje, materiały i sprzęt wykonane lub nabyte na potrzeby realizacji przedmiotu zamówienia, zostaną zbyte Zamawiającemu, jeżeli Zamawiający wyrazi takie żądanie w terminie 7 dni od rozwiązania umowy.
6. Przeniesienie własności przedmiotowych instalacji, materiałów i sprzętu nastąpi po zawiadomieniu dokonanym przez Zamawiającego w formie listu poleconego z poświadczeniem odbioru. W takim wypadku zbyte nastąpi z inicjatywy Wykonawcy za cenę kosztów.
7. We wszystkich przypadkach rozwiązania umowy, na wniosek Zamawiającego wykonuje się zestawienie jakościowe i ilościowe wykonanych robót w formie kosztorysu powykonawczego, w sporządzaniu którego uczestniczy Wykonawca. W przypadku gdy Wykonawca został wezwany listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, a nie uczestniczy w sporządzaniu zestawienia, uznaje się, że nie będzie on mógł następnie kwestionować prawidłowości sporządzonego zestawienia.
8. Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy.
9. W razie odstąpienia od umowy do płatności wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty stosuje się odpowiednio postanowienia umowy dotyczące płatności wynagrodzenia za wykonanie umowy. Podstawą wystawienia faktury w razie odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania jest kosztorys powykonawczy.

## § 11

### Zmiany umowy

1. Przewiduje się zmiany umowy polegające na:
  - 1) uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji umowy w razie wystąpienia:
    - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków,
    - b) konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego,
    - c) sytuacji niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, o których mowa w pkt 3, a mających wpływ na realizację robót,
    - d) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
    - e) działania siły wyższej np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
  - 2) zmianie będącej wynikiem zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy,
  - 3) uzasadnionej zmianie technologii lub wykonania robót zamiennych na skutek zaistnienia następujących okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy:
    - a) związane z zatrzymaniem robót przez Urząd Nadzoru Budowlanego,
    - b) wynikające z konieczności dokonywania zmian w projektach wykonawczych branżowych,
  - 4) zmianie nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą.
  - 5) zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, na zasadach określonych w art. 149 ustawy Pzp.
  - 6) zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, polegającej na zmianie rozwiązań projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
  - 7) zmianie dokonanej na podstawie art. 20 ust.1 pkt 4b) ustawy Prawo budowlane, polegającej na możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć.
  - 8) zmianie dokonanej podczas wykonywania robót i nieodstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian i uzupełnień w niniejszej umowie, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy (zmiany zgodne z dyspozycją art. 144 ustawy Pzp).

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron, po stosownym uzasadnieniu, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, jest on zobowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 niniejszej umowy, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, za wyjątkiem okoliczności o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawca przedmiotu niniejszej umowy, nie może bez zgody Zamawiającego przekazać innemu podmiotowi praw i obowiązków, wynikających z umowy, z zastrzeżeniem § 2 niniejszej umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót objętych umową - w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5, niniejszej umowy,
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji (rękojmi), liczonej od dnia wyznaczonego na termin usunięcia wad – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 niniejszej umowy.
6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu budowy, zgodnie z § 14.
7. Jeżeli z powodów leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający utraci możliwość otrzymania środków na sfinansowanie robót, dotacji, lub wsparcia w innej formie, Wykonawca pokryje te straty, niezależnie od należnych kar umownych.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
9. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, kary umowne będą naliczane od nowych uzgodnionych terminów.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy.

## **§ 13**

### **Przekazanie placu budowy**

Zamawiający zobowiązuje się przekazać i udostępnić Wykonawcy plac budowy do 7 dni od dnia podpisania umowy.

## **§ 14**

### **Rozpoczęcie robót**

Roboty będące przedmiotem umowy Wykonawca rozpocznie w terminie do 7 dni od dnia przekazania placu budowy.

## **§ 15**

Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące załączniki:

- 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ),
- 2) Dokumentacja projektowa,
- 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy,
- 4) Oferta Wykonawcy,
- 5) Kosztorys ofertowy.

#### § 16

Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie :

1. Zamawiający:
  - 1) inspektora nadzoru - .....
  - 2) koordynatora - .....
2. Wykonawca:
  - 1) kierownika budowy - .....

#### § 17

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.

#### § 18

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### § 19

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

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

.....  
Pieczęć Zamawiającego

.....  
Pieczęć Wykonawcy

## KARTA GWARANCYJNA

Sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa (nr, z dnia) .....
4. Przedmiot umowy:  
.....  
.....  
.....
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji:  
.....  
.....  
.....

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane oraz urządzenia i instalacje wykonane i zainstalowane w ramach wyżej wymienionej umowy.

6. Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....
7. Warunki gwarancji jakości.
  - 1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi.
  - 2) Okres gwarancji na wykonane roboty i zamontowane materiały i urządzenia oraz instalacje wynosi 3 lata, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
  - 3) W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
  - 4) O wystąpieniu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę/Gwaranta na piśmie (fax, e-mail), równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim terminie.
  - 5) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
    - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie, tj. w ciągu 24 godzin od momentu otrzymania zgłoszenia (zawiadomienia),
    - b) w pozostałych przypadkach – w ciągu 14 dni od momentu otrzymania zgłoszenia.
  - 6) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie z udziałem obu stron umowy.
  - 7) W przypadku nieterminowego usunięcia wad Wykonawca/Gwarant zapłaci Zamawiającemu karę umowną, przewidzianą w §12 ust. 5 umowy.
  - 8) W przypadku bezskutecznego upływu terminu na usunięcie wad, wyznaczonego w zawiadomieniu do Wykonawcy, Zamawiający zleci usunięcie wad na koszt i ryzyko Wykonawcy/Gwaranta innemu podmiotowi.

- 9) Termin obowiązywania niniejszej gwarancji przedłuża się o czas od zgłoszenia wady do jej usunięcia.
- 10) Każdorazowa wymiana lub naprawa elementów będących przedmiotem umowy, powoduje, że termin gwarancji w odniesieniu do tych elementów biegnie na nowo od dnia odbioru tych elementów.
- 11) W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyny ich powstania oraz sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania otrzymanej w dniu odbioru końcowego dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania przedmiotu gwarancji do użytkowania.
- 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
- 13) Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji zmniejszającego jego wartość.
- 14) W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
- 15) Karta Gwarancyjna ważna jest tylko wraz z umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, podpisaną przez strony umowy.
- 16) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 17) Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w dwóch egzemplarzach na prawach oryginału, po jednej dla każdej ze stron.

Warunki gwarancji podpisali:

**Udzielający gwarancji jakości**

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

**Przyjmujący gwarancję jakości**

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....