

projekt

**U M O W A NR ...../08**

**zawarta w dniu                      roku w Krośnicach pomiędzy:**

**pomiędzy**

Gminą Krośnice, z siedzibą przy ul. Sportowej 4, 56-320 Krośnice

reprezentowaną przez:

**Pana Mirosława Drobinę                      -                      Wójta Gminy Krośnice**

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....

reprezentowaną przez:

1.....

2.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

wpisaną .....przez ..... pod nr .....

zgodnie z dokonany przez Zamawiającego wyborem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, znak sprawy BD.I-341/7/2008 zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. z 2007 roku Dz.U. nr 223 poz.1655), dalej zwaną PZP, o następującej treści:

**I. Przedmiot umowy i postanowienia ogólne**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlano - montażowe dotyczące **remontu świetlicy wiejskiej w Świebodowie**.
2. Zakres rzeczowy robót do wykonania:
  - a) wymianę pokrycia dachowego z dachówki zakładkowej ceramicznej i obróbki blacharskiej – 239,302 m<sup>2</sup>;
  - b) ułożenie na krokwiach ekranu zabezpieczającego z folii – 239,302 m<sup>2</sup>;
  - c) uzupełnienie rur spustowych okrągłych – 30 mb;
  - d) zeszkrobanie i zmycie starej farby – 461,401 m<sup>2</sup>;
  - e) malowanie farbami klejowymi starych tynków wewnętrznych, skasowanie zacieków i wykwitów – 69,242 m<sup>2</sup>;

- f) uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III – 44 m<sup>2</sup>;
- g) malowanie tynków wewnętrznych ścian i sufitów farbą emulsyjną – 330,99 m<sup>2</sup>;
- h) malowanie farbą olejną stolarki okiennej podwójnej – 67,147 m<sup>2</sup>;
- i) remont skrzydeł drzwiowych – 14,953 m<sup>2</sup>;
- j) wykonanie przyłącza kanalizacyjnego PVC fi 160 mm – 5,5 mb;
- k) wykonanie przyłącza wodociągowego PE dn 32 mm – 3,8 mb;
- l) wykonanie instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej:
  - PVC 160 mm – 13 mb;
  - PVC 110 mm – 16,5 mb;
  - PVC 50 mm – 8,5 mb;
- m) wykonanie instalacji wodociągowej wewnętrznej:
  - PE dn 25 mm – 52 mb;
  - PE dn 20 mm – 16 mb;
- n) wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej:
  - przewód Cu płaski YDYżo 5x6 mm<sup>2</sup> – 15 mb;
  - przewód YDYp – 750V 4x1,5 mm<sup>2</sup> – 25 mb;
  - przewód YDYp – 750V 3x2,5 mm<sup>2</sup> – 400 mb;
  - przewód z żyłą Cu LgY – 450/750V, 10 – 5 mb.

## § 2

1. Podstawą zawartej umowy jest Oferta Wykonawcy z dnia ..... stanowiąca załącznik do niniejszej umowy
2. Strony zgodnie ustalają, że postanowienia i zobowiązania Wykonawcy zawarte w ofercie są wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## § 3

Zamawiający oświadcza, że dysponuje nieruchomością zabudowaną budynkiem biurowo - usługowym położonym na działce ..... w obrębie ..... w postaci prawa własności do tej nieruchomości.

## § 4

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą Umową, z należytą starannością, zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami BHP, p.poż. oraz przepisami prawa.

## § 5

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania części prac objętych umową podwykonawcom zgodnie z ofertą w zakresie wykonania robót, po uzyskaniu pisemnej zgody zamawiającego
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu umowy z podwykonawcą na realizację części prac w zakresie dopuszczającym w SIWZ w terminie do trzech dni od daty podpisania umowy z podwykonawcą.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działalność podwykonawców, którym powierzył wykonywanie części robót objętych niniejszą umową
4. Wykonawca we własnym zakresie prowadzi rozliczenia finansowe z podwykonawcami.
5. W zakresie powierzenia części robót podwykonawcom obowiązują zapisy art. 647<sup>1</sup> Kc.

## § 6

3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy .....zam. ....posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w branży konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr .....wydanych przez.....legitymujący się przynależnością do izby zawodowej .....tel. ....
4. Kierownik budowy działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane.
5. Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych i przedłożyć osobie upoważnionej do kontaktów ze strony Zamawiającego
6. Wykonawca ustanawia osoby odpowiedzialne za prowadzenie budowy w branżach :
  - w branży sanitarnej : .....
  - w branży elektrycznej: .....

## § 7

1. Nadzór inwestorski sprawować będzie: .....Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Nadzór autorski sprawować będzie: .....
3. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktu z Wykonawcą jest :.....  
....

## § 8

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.

## § 9

Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych Umową, wyłącznie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą Prawo budowlane.

## § 10

Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu Umowy własnych materiałów, maszyn i urządzeń.

## II. Prawa i obowiązki stron Umowy

### § 12

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni po podpisaniu umowy wraz z kompletem dokumentacji projektowej
- b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego oraz wskazanie przedstawiciela Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą

- c) dokonanie odbiorów robót zanikających – w terminie 3 dni od powiadomienia przez Wykonawcę potwierdzonym pisemnym wpisem do dziennika budowy – odbioru tych robót dokonuje w imieniu zamawiającego inspektor nadzoru
- d) dokonanie częściowych odbiorów robót zgodnych z harmonogramem robót – w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę z potwierdzeniem Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru
- e) dokonanie końcowego odbioru robót – w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.

Zamawiający wskaże i udostępni wykonawcy punkty poboru wody, energii elektrycznej i uzgodni z wykonawcą warunki zapłaty przez wykonawcę za powyższe media.

### § 13

Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści Umowy, do obowiązków Wykonawcy należy:

1. Realizacja przedmiotu Umowy,
2. Przejęcie terenu budowy w terminie 7 dni od daty podpisania umowy,
3. Zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt, w tym zainstalowanie liczników zużycia wody i energii oraz ponoszenie kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót objętych Umową.
4. Wyposażenia na własny koszt zaplecza budowy we wszystkie przedmioty jakiegokolwiek natury, niezbędne w robotach budowlanych,
5. Wykonanie na własny koszt robót tymczasowych nie mieszczących się w zakresie zaplecza budowy, które są potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
6. Zapewnienie ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
7. Ubezpieczenia terenu budowy i przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej przed rozpoczęciem robót. Wykonawca zapewni na własny koszt, na okres od daty rozpoczęcia do terminu odbioru końcowego robót, polisę ubezpieczeniową obejmującą :
  - ubezpieczenie od zniszczenia wszelkiej własności znajdującej się na terenie budowy, spowodowanej działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy
  - ubezpieczenie od zniszczeń robót objętych umową, materiałów i sprzętu oraz innego mienia podczas budowy
  - ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowany działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy lub Podwykonawcy w odniesieniu do :
    - osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy,
    - osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na terenie budowy

Zamawiający alternatywnie dopuszcza przedłożenie polisy od OC Wykonawcy, w przypadku gdy posiadana polisa obejmuje wymagane powyższe ryzyka

8. Ogrodzenie, oznaczenie placu budowy, utrzymanie porządku na terenie budowy i ustanowienie jego dozoru
9. Informowanie lokatorów i właścicieli sąsiednich nieruchomości o rodzajach planowanych do wykonania robót, uzgadnianie dogodnych terminów wyłączenia mediów lub wystąpienia innych okoliczności zakłócających tryb życia użytkowników
10. Zawiadomienie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o zauważonych wadach dokumentacji, w terminie 3 dni od dnia wykrycia błędu

11. W przypadku konieczności wstrzymania robót z przyczyn opisanych w pkt. 10 określenie na piśmie tych przyczyn i poinformowanie Zamawiającego o sposobie ich usunięcia lub zażądanie wskazania takiego sposobu przez Zamawiającego.
12. Uzgodnienie z Zamawiającym wprowadzanych z inicjatywy Wykonawcy zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, po uzyskaniu pozytywnej opinii inspektora nadzoru i projektanta,
13. W przypadku konieczności robót dodatkowych, nie przewidzianych w dokumentacji projektowej zgłoszenie konieczności ich wykonania z odpowiednim uzasadnieniem. Na dodatkowe zlecenie zamawiającego wykonanie robót dodatkowych i zamiennych.
14. Powiadomienie Zamawiającego i Inspektora nadzoru o planowanych odbiorach:
  - częściowych z wyprzedzeniem co najmniej 7 dniowym
  - zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym
  - końcowym z wyprzedzeniem co najmniej 14-to dniowy
15. Przekazanie Zamawiającemu, przy odbiorze końcowym atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń oraz karty gwarancyjnej z tytułu niniejszej umowy.
16. Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane wraz z oświadczeniem kierownika budowy o wbudowaniu w obiekcie materiałów posiadających w/w atesty
17. Przekazanie kompletnej dokumentacji budowy.

#### **§ 14**

1. Zamawiający i wykonawca są obowiązani do współdziałania przy zawieraniu i wykonaniu umowy w celu terminowego, najlepszego i najoszczędniejszego wykonania robót objętych umową
2. W razie powstania przeszkód w wykonywaniu robót każda ze stron w ramach swoich obowiązków jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem wynagrodzenia szkód poniesionych z tego tytułu przez drugą stronę

### **III. Terminy wykonania Umowy i odbiór końcowy przedmiotu Umowy.**

#### **§ 15**

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizowania przedmiotu Umowy, niezwłocznie po podpisaniu Umowy, nie później jednak niż w 7 dniu po jej podpisaniu
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają **na dzień 26 listopada 2008 r.**
3. Terminy realizacji poszczególnych etapów robót zostały określone w harmonogramie robót.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do przerwania robót z powodu wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności potwierdzonych stosownym wpisem inspektora nadzoru inwestorskiego do dziennika budowy określającym datę wstrzymania i wznowienia robót budowlanych.
5. W przypadku określonym w ust. 4 okres wykonania umowy zostanie przedłużony o ilość dni, w których kontynuowanie prac budowlanych było niemożliwe, a obliczonych na podstawie wpisów wymienionych w ust. 4.
6. W razie zaistnienia okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności i których strony przy zachowaniu należytej staranności nie mogły przewidzieć przy

zawieraniu niniejszej umowy, a które mogą skutkować niemożnością dotrzymania terminów umownych, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego na piśmie o ich wystąpieniu. Jeśli Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wystąpieniu ww. nieprzewidzianych okoliczności wówczas strony uzgodnią nowe terminy wykonania robót, które w stosunku do terminów poprzednich mogą być przesunięte o czas nie dłuższy niż czas trwania tychże okoliczności. Natomiast w przypadku braku takiego zawiadomienia ze strony Wykonawcy, będzie on zobowiązany do dotrzymania terminów ustalonych w umowie, niezależnie od wystąpienia wyżej opisanych okoliczności. Ustalenie nowych terminów musi nastąpić na piśmie.

## **§ 16**

1. Strony ustalają następujące procedury odbiorów:
  - a) Zamawiający dokona odbiorów częściowych, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, w ciągu 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót po potwierdzeniu ich wykonania przez inspektora nadzoru w dzienniku budowy,
  - b) Zamawiający dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty:
    - potwierdzenia w dzienniku budowy przez inspektora nadzoru zakończenia robót,
    - sprawdzenia dokumentów wymaganych przy odbiorze: oryginału dziennika budowy, atestów na prefabrykaty, materiały i urządzenia, wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, karty gwarancyjnej, oświadczeń kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz o wbudowaniu materiałów posiadających stosowne atesty, dokumentacji powykonawczej oraz oświadczeń o ich kompletności,
    - złożenia pisemnego powiadomienia o zakończeniu robót, po potwierdzeniu ich wykonania przez inspektora nadzoru,
  - c) Zamawiający dokona odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych przed upływem okresu udzielonej gwarancji.
2. Jeżeli podczas odbiorów zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania usunięcia wadliwego elementu przedmiotu umowy po raz drugi lub obniżyć odpowiednio wynagrodzenie lub odstąpić od umowy.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów będą spisywane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.

## **IV. Wynagrodzenie Wykonawcy**

### **§ 17**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formę wynagrodzenia za przedmiot umowy stanowi wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z oferty Wykonawcy w kwocie:
  - netto : .....
  - brutto : .....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. (K.c. art.632) .
3. Wynagrodzenie określone w pkt.1 zawiera ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót ( koszty związane z odbiorem UDT, opinie kominiarskie itp.), wykonania dokumentacji powykonawczej, uzgodnień ( koszty związane z odbiorem UDT, opinie kominiarskie) oraz inne wynikające z dokumentacji projektowej i postanowień umowy.
4. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 składają się następujące elementy składowe wynikające z harmonogramu robót: (zgodnie z ofertą wykonawcy).

## § 18

1. Zamawiający może udzielić zamówienia publicznego z wolnej ręki temu samemu wykonawcy na roboty dodatkowe nie objęte zamówieniem podstawowym w trybie art. 67 ust.1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych o treści:  
Art. 67 ust 1 pkt. 5 w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
  - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub
  - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego;
2. Zamówienie robót, o których mowa w ust 1 może nastąpić na podstawie protokołu konieczności zawierającego szczegółowy zakres robót oraz kosztorysu wykonanego przez Wykonawcę w oparciu o stawki zaproponowane w ofercie przetargowej. Zakres robót i kosztorys robót dodatkowych musi być zatwierdzony przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Projektanta .
3. Na wykonanie robót dodatkowych zostanie zawarta odrębna umowa.
4. Rozliczanie robót dodatkowych nastąpi na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę a zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego
5. Kosztorys ten będzie opracowany w oparciu o następujące założenia:
  - ceny czynników produkcji (R,M,S,K,Z) zostaną przejęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę
  - w przypadku , gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o powyższe zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KSNR-Y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

## **§ 19**

1. Strony dopuszczają możliwość wystąpienia robót zamiennych w uzasadnionych okolicznościach
2. Roboty zamienne mogą być realizowane po pisemnym zgłoszeniu Wykonawcy z podaniem uzasadnienia i pozytywnej opinii projektanta (autora projektu) inspektora nadzoru oraz zamawiającego.

## **V. Warunki płatności**

### **§ 20**

1. Podstawą zapłaty będą faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu przez Wykonawcę rzeczowego zakresu robót w częściach i wartościach wymienionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, na podstawie protokołu odbioru etapu robót, podpisanego przez Inspektora Nadzoru.
3. Zapłata wartości uwidoczniionych w fakturach częściowych nastąpi w terminie 30 dni liczonych od daty przekazania Zamawiającemu faktury VAT wraz z protokołem częściowego odbioru robót podpisanym przez Inspektora nadzoru.
4. Rozliczenia częściowe będą realizowane do wysokości 80 % wartości całego przedmiotu zamówienia, tj. kwoty umownej, określonej w § 17 umowy. Po osiągnięciu tej wartości następną płatnością jest rozliczenie końcowe całego przedmiotu zamówienia.
5. Termin płatności faktury końcowej wynosi 30 dni, licząc od momentu przekazania Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (protokół odbioru potwierdzony przez Inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego, dokumentacja powykonawcza, dokumentacja budowy i karta gwarancyjna).
6. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. Okres płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
7. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek .....
8. Za nieterminową realizację faktury Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe.

## **VI. Zabezpieczenie należytego wykonania robót**

### **§ 21**

1. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....  
.....  
Wartość zabezpieczenia wynosi 8% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 17 Umowy.
2. Zabezpieczenie zostanie wniesione najpóźniej w dniu podpisania umowy przed jej podpisaniem.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
4. 70 % zabezpieczenia tj. kwota: .....  
złotych zostanie zwolniona w terminie 30 dni od daty końcowego protokołu odbioru robót, stwierdzającego należyte wykonanie umowy.



5. 30% zabezpieczenia tj. kwota: ..... złotych pozostaje do dyspozycji zamawiającego na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
6. Kwota, o której mowa w ust. 4 zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **VII. Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

### **§ 22**

1. Wykonawca udziela na podstawie niniejszej umowy 36 -miesięcznej gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
2. Gwarancja jakości obowiązywać będzie od dnia protokolarnego odbioru robót budowlanych przez okres 36 miesięcy.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiającemu służyć będą uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne w wykonanym przedmiocie zamówienia.

### **§ 23**

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
2. Strony umowy dokonują przeglądu gwarancyjnego w ostatnim miesiącu terminu gwarancji a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń także po upływie okresu gwarancji, jeżeli wniósł reklamację przed upływem tego okresu.
4. W sytuacji określonej w pkt. 1 zamawiający ustala odpowiedni termin na usunięcie wad. Bezskuteczny upływ terminu stanowi podstawę udzielenia zamówienia osobie trzeciej.

### **§ 24**

1. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
2. Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie wykonawcy na jego koszt, jeżeli wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w ustalonym terminie po upływie terminu na usunięcie wad.

### **§ 25**

1. Warunkiem wykonania uprawnień z tytułu gwarancji jakości jest złożenie przez Zamawiającego pisemnej reklamacji.
2. Strony Umowy dokonują przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas usterki Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.

## **VIII. Odstąpienie od Umowy**

### **§ 26**

Strony mogą odstąpić od Umowy w przypadkach, o których mowa w Kodeksie cywilnym oraz w szczególności:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:

- a) wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub upadłości,
  - b) został wydany zakaz zajęcia majątku wykonawcy,
  - c) wykonawca przystąpił do rozwiązania firmy,
  - d) bez uzasadnienia przerwał roboty na okres dłuższy niż 14 dni,
  - e) opóźnia realizację robót o więcej niż 14 dni,
  - f) wykonuje roboty sprzeczne z treścią art. 5 Prawo budowlane i nie reaguje na uwagi nadzoru inwestorskiego
  - g) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
- a) bez uzasadnienia odmawia przeprowadzenia odbioru zrealizowanej części zamówienia,
  - b) zamawiający ogłasza likwidację

### **§ 27**

1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez jedną ze Stron, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, Wykonawca sporządzi, przy udziale Zamawiającego, protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy.
2. Poza obowiązkiem, o którym mowa w ust. 1, Strony zobowiązują się do zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.

## **IX. Kary umowne**

### **§ 28**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w następujących okolicznościach:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady, w wysokości 0,5 % wartości wadliwego elementu, licząc od daty wyznaczonej na usunięcie wad za każdy dzień zwłoki ; za element należy rozumieć pozycję kosztorysu
2. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy 7 dni, Zamawiający upoważniony będzie do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
3. W razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w ustalonym terminie, po upływie terminu wyznaczonego na usunięcia wad lub niezwłocznie w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
4. Z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 15 % wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 17 ust. 1 umowy.
5. Wykonawca robót, jeżeli pozostaje w zwłoce w stosunku do terminów harmonogramowych wykonania robót, jest obowiązany zapłacić zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % robót opóźnionych.
6. Jeżeli w następnym terminie harmonogramowym wykonawca nadgoni opóźnienia, zamawiający zwróci wykonawcy kwotę kar, o której mowa w pkt. 5.

### **§ 29**

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 15 % wynagrodzenia za przedmiot umowy, określonego w § 13 umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

### **§ 30**

Jeżeli zastrzeżona kara umowna nie pokryje w całości poniesionej szkody, dopuszczalne jest dochodzenie odszkodowania przewyższającego karę umowną do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

### **§ 31**

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

### **§ 32**

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie dające się usunąć, a nie są istotne, tzn. pozwalają na użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający obniży wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej.
3. Obniżenie wynagrodzenia z ww. tytułu będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości.

## **X. Postanowienia końcowe**

### **§ 33**

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy

### **§ 34**

Wszystkie załączniki wymienione w treści Umowy stanowią jej integralną część.

### **§ 35**

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej Umowy, będzie rozstrzygać Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 36**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy prawa a w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane.

### **§ 37**

Umowę niniejszą sporządza się w 4 egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY