

- wzór umowy -

## UMOWA NR ..... /2012

zawarta w dniu ..... 2012 roku w Siennie pomiędzy:

**Gminą Sienno** z siedzibą w Siennie, ul. Rynek 36/40, 37-350 Sienno

reprezentowaną przez:

Stanisława Porę - Wójta Gminy Sienno w imieniu której zrealizuje zadanie i jest płatnikiem  
Urząd Gminy Sienno

posiadający NIP 811-12-50-649

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” z jednej strony,

a

..... prowadzącym działalność pod nazwą .....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym/a/ w  
..... NIP: .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonano w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w ramach zadania pn. „**Przebudowa oraz remont kompleksowy wraz z infrastrukturą techniczną budynku świetlicy wiejskiej w Osówce**” zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz warunki jego wykonania określają:
  - a) Oferta złożona przez wykonawcę do przetargu,
  - b) Projekt budowlany,
  - c) Harmonogram realizacji (załącznik nr 1 do umowy)
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami i zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i etyką zawodową i do oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki prowadzenia tych robót są mu znane.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych, zdefiniowanych w ust. 6.
6. Za roboty zamienne uznaje się „rozwiązania zamienne”, które mogą być wprowadzane w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, ale nie będą wykraczać poza zakres zamówienia, nie będą powodować istotnego zwiększenia kosztów poniesionych przez Wykonawcę oraz będą korzystne dla Zamawiającego. Konieczność wykonania robót zamiennych musi być potwierdzona przez projektanta lub inspektora nadzoru oraz Zamawiającego

### § 2

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie wykonany w nieprzekraczalnym terminie do dnia **31 sierpnia 2013 roku**.
2. Zakończenie poszczególnych elementów robót będzie realizowane ściśle z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej.

### § 3

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie Pana .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy jest kierownik budowy.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana ..... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... będącego członkiem OIIB nr ..... Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2000r. Nr 106, poz. 1126).

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów stanowiących jego własność.
2. Materiały i urządzenia wbudowane powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu, posiadać wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, obsługę oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót, wykonanych z materiałów Wykonawcy, na terenie budowy, w przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego zaistnienia okoliczności mogących negatywnie wpłynąć na jakość robót.
4. Badania, o których mowa w ust. 3 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie usuwał i prawidłowo składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

### § 5

#### **Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1. uzyskanie i dostarczenie Wykonawcy dokumentacji terenowo prawnej i innych zezwoleń i pozwoleń określonych przepisami prawa budowlanego i innych ustaw,
2. wprowadzenia Wykonawcy na plac budowy w ciągu 7 dni od podpisania umowy oraz udostępnienia dziennika budowy i decyzji o pozwoleniu na budowę, przekazania dokumentacji projektowej,
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem § 9 ust. 9
4. przeprowadzania odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
5. dokonania odbioru robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, po potwierdzeniu przez nadzór inwestorski gotowości przedmiotu umowy do odbiorów,
6. przejęcia od Wykonawcy dokumentacji powykonawczej.
7. Wskazania miejsca składowania materiałów pochodzących z rozbiórki, demontażu nadających się do powtórnego zagospodarowania – jeśli wystąpią
8. Wyznaczenie terminu i uczestniczenie w odbiorze końcowym.

### § 6

#### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,
- 2) organizowanie robót w sposób umożliwiający dokonanie ich odbioru zgodnie z § 10,
- 3) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, sporządzenie planu BIOZ, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
- 4) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,

- 5) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy,
- 6) zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru,
- 7) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
- 8) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
- 9) usuwanie wad stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- 10) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy, których zakres określony został w § 1 niniejszej umowy,
- 11) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót lub wypłata zadośćuczynienia za powstałe szkody,
- 12) uzgodnienie z Zamawiającym możliwości poboru oraz dokonanie dokładnego opomiarowania i rozliczenia z Zamawiającym wody oraz energii elektrycznej zużytych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

## 2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- 1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
- 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,
- 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

2.1 Z chwilą przejęcia placu budowy Wykonawca staje się właścicielem i posiadaczem odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki, z którymi będzie postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności zaś ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.).

2.2 Materiały z rozbiórki (jeśli wystąpią) nadające się do powtórznego wykorzystania stanowią własność Zamawiającego i Wykonawca przetransportuje te materiały oraz złoży na wskazane przez Zamawiającego miejsce.

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto w wysokości .....** złotych (słownie: .....), wynagrodzenie Wykonawcy zostało określone w ofercie i jest równe wartości umowy.
2. Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 11 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o zaistnieniu konieczności wykonania robót dodatkowych (koniecznych) w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
5. W przypadku zlecenia zamówienia dodatkowego lub wyceny robót zamiennych, wartość robót ustalona zostanie w oparciu o wartości z kosztorysu ofertowego zawartego w ofercie stanowiącej załącznik do umowy, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano

zamówienia.

6. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do oferty.

### § 8

1. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem umowy Podwykonawcy.

1. Zlecenie robót Podwykonawcy nastąpi w trybie art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

2. Zamiar zlecenia robót Podwykonawcy oraz ich zakres Wykonawca wskazuje w ofercie stanowiącej załącznik do umowy.

4. Strony ustalają iż zakres robót wykonywanych przez Podwykonawcę jest następujący: .....(zakres wskazany w ofercie) \*.....pozostały zakres

Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi. (\*- wypełnić jeśli dotyczy)

5. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą wymagana jest zgoda inwestora. Jeśli inwestor, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

6. Umowa między Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten nie może być jednak krótszy niż 3 dni.

8. Zmiana Podwykonawcy, każdorazowo wymaga zgody Zamawiającego oraz dostarczenia pisemnego potwierdzenia dokonania rozliczenia finansowego z wykonanych robót z dotychczasowym Podwykonawcą.

9. Za działania i zaniedbania Podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za własne.

### § 9

#### **Kontrola postępu i jakości robót.**

1. Inspektor Nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawia wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wpisania do dziennika budowy wykonania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Sprawdzenie nastąpi nie później niż w ciągu trzech dni od daty dokonania wpisu przez Wykonawcę.
3. O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
4. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora Nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
7. Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z

dokumentacji projektowej oraz odpowiadać obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub w miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru.

8. Wszelkie próbki, deklaracje zgodności, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.
9. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.

## § 10

### **Zasady i terminy dokonywania odbiorów.**

1. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru i przedstawiciele Zamawiającego.
2. **Odbiór końcowy robót** dotyczy odbioru wykonania całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zgłasza gotowość odbioru robót poprzez stosowny wpis do dziennika budowy zawiadamiając Inspektora nadzoru celem umożliwienia zajęcia stanowiska.
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru oraz przekazuje dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:
  - a) wypełniony i kompletny dziennik budowy,
  - b) kosztorys powykonawczy – 3 egzemplarze,
  - c) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza – 3 egzemplarze,
  - d) Oświadczenie kierownika oraz inspektora nadzoru, o wykonaniu robót,
  - e) dokumentacja powykonawcza z naniesieniem na planach sytuacyjnych dokonanych w trakcie realizacji zmian,
  - f) protokoły i wyniki badań instalacji,
  - g) deklaracje zgodności, świadectwa jakości użytych wyrobów budowlanych i urządzeń, oznakowanych znakiem EC lub krajowa deklaracja zgodność z polską normą (PN).
4. Zamawiający nie dokona odbioru końcowego do czasu otrzymania od Wykonawcy dokumentów o których mowa powyżej.
5. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o gotowości do odbioru.
6. Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek komisja odbiorowa spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu termin wykonania przedmiotu umowy.
7. Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzi, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, zawiera wady lub usterek, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

9. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego robót Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia Inspektora Nadzoru bądź o gotowości zgłoszenia do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad i usterek roboty budowlane nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem, że nie odbiera przedmiotu umowy.

Wykonawca obowiązany jest wówczas ukończyć realizację przedmiotu zamówienia i ponownie zgłosić gotowość do odbioru w trybie określonym w pkt 3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – ponownej gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej. Skutki opóźnienia z tego tytułu w tym niedotrzymania terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy obciążają Wykonawcę i stanowią podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych opisanych w § 13 umowy.

10. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

- a) Odbiór pogwarancyjny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
- b) Odbiór pogwarancyjny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad opisanych w Szczegółowych Specyfikacjach Technicznych.
- c) Odbiór pogwarancyjny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu.
- d) Dokonanie odbioru pogwarancyjnego zwalnia Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy.

## § 11

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest prawidłowo wystawiona faktura przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia końcowego odbioru robót.
2. Płatność za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonana jednorazowo za całość przedmiotu zamówienia po sporządzeniu protokołu końcowego odbioru robót przez powołaną komisję.
3. Termin płatności faktury wynosi **30 dni od daty wpływu** do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
4. Z zastrzeżeniem § 12, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr: .....
5. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.
6. Faktura za wykonane roboty będzie wystawiona z uwzględnieniem następujących danych płatnika: **Urząd Gminy Sienno ul. Rynek 36/40, 27-350 Sienno, NIP: 811-12-50-649**

## § 12

1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
2. Zamawiający dokona zapłaty należności dla Wykonawcy po uprzedniej zapłacie przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, oraz dostarczeniu pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty.

3. Jeśli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę, z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót określanych w § 8 ust. 4, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
4. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z płatności przysługującej Wykonawcy.

### § 13

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych z następujących tytułów:

**1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadkach i wysokościach:**

- a) Za zwłokę w zakończeniu wykonania zleconego zakresu robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- b) Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na wsunięcie wad,
- c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy,
- d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku wstrzymania robót bez zgody Zamawiającego na okres dłuższy niż 21 dni w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy następny dzień przerwy,
- e) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę za przekroczenie powyżej 7 dni terminu zakończenia wykonania elementów robót zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 3. do umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
- f) W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości dwukrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

**2) Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy:**

- a) Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót z innych przyczyn w wysokości 0,1% za każdy dzień zwłoki,
  - b) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w przypadku nie zapłacenia kar umownych w ciągu 14 dni od daty otrzymania wezwania do dobrowolnej zapłaty.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Dochodzenie kar pieniężnych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.

5. Zapłata kar pieniężnych o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 powinna nastąpić w ciągu 14 dni od złożenia przez stronę poszkodowaną żądania zapłaty.

#### § 14

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

1) Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy jeżeli:

- a) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 21 dni i mimo wezwania nie kontynuuje prac,
- b) Wykonawca nie stawił się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w ciągu 7 dni od jego otrzymania,
- c) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub nastąpi likwidacja firmy Wykonawcy,
- d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- e) co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nieterminowe zakończenie elementów prac zgodnie z harmonogramem lub nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia,
- f) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową i projektem budowlanym lub też nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne.
- g) wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, gdy niezgodnie z warunkami umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego).

2) Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót.
- b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót budowlanych w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu protokołu szczegółowej inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.

#### § 15

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umowy brutto (wg § 7 ust. 1), tj. w wysokości ..... **złotych** (słownie: ..... złotych).

2. Całość zabezpieczenia została wniesiona przed podpisaniem umowy w formie ..... . Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

3. Zamawiający ustala podział zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na dwie części:

- a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota ..... **złotych**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni



po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.

- b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota ..... **złotych** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady (okres rękojmi za wady wynosi 3 lata od dnia odbioru końcowego).
4. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.
5. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający może dokonać na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
6. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. Jeśli w toku realizacji przedmiotu umowy ustalona w § 15 ust.1 wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót (wysokość wynagrodzenia) lub jeśli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go przez zamawiającego.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 16

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy w ramach zamówienia **na okres 3 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
3. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu ich obowiązywania jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
- a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
  - b) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu rękojmi za wady,
  - c) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości
  - d) na uzasadniony wniosek wykonawcy.

W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że usunie ujawnione i wskazane przez Zamawiającego wady i usterki w terminie nie dłuższym niż 14 dni. Termin ten technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia,
  - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub/i usterek.
7. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub braku dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## § 17

1. Zamawiający dopuszcza możliwość dokonania w umowie zmian w przypadku:
  - 1) Wystąpienia konieczność zmiany terminu przewidzianego na zakończenie robót, lub zmiany terminów zwartych w harmonogramie spowodowanej działaniem siły wyższej (zdarzeń losowych), które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zamówienia,
  - 2) Wystąpienia konieczność zmiany terminu zakończenia robót z powodu istotnych rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a stanem faktycznym, lub innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub uzyskaniem nowej decyzji pozwolenia na budowę.
  - 3) Wystąpi zmiany Wykonawcy w przypadkach sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu bądź dziedziczenia oraz w przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek).
  - 4) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - 5) Zmiana wartości umowy w przypadku zmiany urzędowej stawki podatku VAT.
2. W przypadku wystąpienia okoliczności powodującej zmianę okresu przewidzianego na ukończenie robót, może on ulec przedłużeniu, o czas niezbędny na wykonanie zamówienia w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

## § 18

1. Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy dokonywane są na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Zmiana terminu zakończenia robót powoduje zmianę terminów zawartych w harmonogramie.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty,

na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem zmian wynikających z okoliczności opisanych w dziale XVI SIWZ na które mogą powoływać się strony.

#### **§ 19**

Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zmianami).

#### **§ 20**

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy – Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

#### **§ 22**

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

#### **§ 23**

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwóch dla każdej ze stron.

Załączniki stanowiąca integralną część umowy:

1. Harmonogram realizacji,
2. Oferta wykonawcy,
3. Projekt budowlany,
4. Kosztorys ofertowy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

**Załącznik nr 1 do umowy nr ....**

Harmonogram realizacji robót na zadaniu pn.:

**Przebudowa oraz remont kompleksowy wraz z infrastrukturą techniczną budynku świetlicy wiejskiej w Osówce**

Lp.	Elementy robót budowlanych	Termin zakończenia robót	—
1.	Roboty rozbiórkowe	IV kwartał 2012	
2.	Zbiornik na ścieki z przykanalikiem	IV kwartał 2012	
3.	Roboty murowe	IV kwartał 2012	
4.	Roboty elektryczne (oprzewodowanie)	I kwartał 2012	
5.	Roboty instalacyjne wod.- kan. (pod tynk i posadzki)	I kwartał 2012	
6.	Roboty tynkarskie	II kwartał 2013	
7.	Remont dachu	II kwartał 2013	
8.	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	II kwartał 2013	
9.	Posadzki	II kwartał 2013	
10.	Roboty malarskie	II kwartał 2013	
11.	Instalacja elektryczna ( montaż akcesoriów)	III kwartał 2013 (do 31.08.2013)	
12.	Instalacja wod.- kan. (montaż przyborów sanitarnych)	III kwartał 2013 (do 31.08.2013)	
13.	Podjazd dla niepełnosprawnych i schody zewnętrzne	III kwartał 2013 (do 31.08.2013)	
14.	Termoizolacja ścian	III kwartał 2013 (do 31.08.2013)	

Niniejszy harmonogram realizacji robót na etapie składania oferty ma charakter informacyjny.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

.....

.....