

**UMOWA NA „ROZBUDOWĘ BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W MSC. CHRUSTY, GM.ZAGNAŃSK”**

Zawarta w dniu .....2012r. w Zagnańsku, pomiędzy:

Gminą Zagnańsk z siedzibą : Urzędu Gminy, ul. Spacerowa 8, 26-050 Zagnańsk,  
NIP: 959-167-12-96

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez :

1. ....- Wójt Gminy Zagnańsk  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Zagnańsk - .....

a  
firmą ..... z siedzibą w ..... zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”,  
reprezentowaną przez:

1.

**SPIS TREŚCI:**

- I. OŚWIADCZENIA STRON
- II PRZEDMIOT UMOWY
- III WYKONYWANIE ROBÓT
- IV WYNAGRODZENIE
- V ODBIÓR OBIEKTU
- VI WADY ROBÓT
- VII Odstąpienie od umowy
- VIII KARY UMOWNE
- IX ZABEZPIECZENIA
- X POSTANOWIENIA KOŃCOWE

**I. OŚWIADCZENIA STRON**

**§ 1**

Zamawiający oświadcza, że:

1. Dysponuje terenem przeznaczonym pod rozbudowę położonym na działkach Nr ewid. 676 i 677 obręb Zagnańsk w miejscowości Chrusty, gmina Zagnańsk,.
2. Zamierza rozbudować budynek Ochotniczej Straży Pożarnej zgodnie z dokumentacją projektową oraz pozwoleniami na budowę: znak B-I.6740.100.73.2012 z dnia 02.07.2012 r.

**§ 2**

Wykonawca oświadcza, że:

1. Jest zarejestrowanym .....
2. Prowadzi działalność w zakresie wykonywania robót budowlanych.
3. Wyraża gotowość wykonania zabudowy terenu zgodnie z dokumentacją projektową specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz pozwoleniami na budowę: znak B-I.6740.100.73.2012 z dnia 02.07.2012 r. i złożoną ofertą z dnia .....roku, ma płynność finansową, umożliwiającą mu w szczególności terminowe wykonanie zobowiązań finansowych.

## II. PRZEDMIOT UMOWY

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia zgodnie z umową i dokumentacją projektową pn: „Projekt Budowlany – Rozbudowy Budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Chrustach położonego na działkach 676 i 677, opracowanym przez Biuro Projektowe „KOLPROJEKT” z siedzibą w Kielcach przy ul. Rolnej 8/10, złożoną ofertą z dnia .....r., standardami konstrukcji oraz zakresem określonym w ofercie, SIWZ - stanowiących załącznik do umowy, oraz zasadami wiedzy technicznej i właściwymi przepisami, a Zamawiający zobowiązuje się dostarczyć projekt, przekazać teren budowy i zapłacić umówione wynagrodzenie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania i oddania robót określonych w ust. 1 zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami, w tym zgodnie z obowiązującymi w Polsce Dyrektywami i Normami Unii Europejskiej.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane mogą być jedynie roboty dodatkowe lub zamienne, które są niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii. Wykonawca może przystąpić do wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych wyłącznie w oparciu o pisemne zlecenie Zamawiającego
4. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wszelkich uzgodnień niezbędnych do właściwego i terminowego wykonania przedmiotu umowy oraz do skompletowania i przedstawienia Inwestorowi dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, niezbędnych świadectw kontroli jakości.
5. Wykonawca oświadcza, że zaznajomił się z warunkami lokalnymi, w których będą realizowane roboty, w tym szczególnie z ukształtowaniem terenu budowy, z możliwościami urządzenia zaplecza budowy, warunkami hydrologicznymi, możliwościami zasilania w energię, wodę i inne media, ze stanem dróg dojazdowych, urządzeniami telekomunikacyjnymi, możliwościami zakwaterowania załogi itp. oraz uwzględnił je w kalkulacji wynagrodzenia. Zakłada się, że Wykonawca uwzględnił w wynagrodzeniu również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie oraz, że umożliwiają one właściwe wykonanie przedmiotu umowy.
6. Wykonawca użyje do wykonania robót własnych materiałów, lecz ma obowiązek przedstawienia ich przed wbudowaniem do akceptacji Inwestorowi, co nie zwalnia Wykonawcy z całkowitej odpowiedzialności za rodzaj i dostawę wszystkich materiałów i urządzeń użytych podczas budowy. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwych materiałów, nie spełniających wymogów w zakresie obowiązujących przepisów.
7. Atesty i wyniki badań dotyczące materiałów przewidzianych w dokumentacji technicznej winny być zgodne ze specyfikacjami technicznymi i obowiązującymi przepisami. W przypadku braku atestów lub aprobat technicznych na materiały lub urządzenia podane w dokumentacji technicznej, Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszystkie niezbędne próby i badania, a wyniki i protokoły odbiorów przekazać Inwestorowi łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji inwestycji wydanymi przez uprawnione jednostki, najpóźniej na 3 dni przed odbiorem skończonego etapu robót.

### § 4

- 1 Strony ustalają następujące terminy;
  - a) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy **od daty podpisania umowy**
  - b) termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy - równoznaczny z dokonaniem bezusterkowego odbioru końcowego - **31.08.2013r.**

2. Wykonawca jest obowiązany do wykonania z najwyższą starannością wszystkich robót objętych projektem.
3. Wykonawca koordynując swoje roboty z robotami wykonywanymi przez innych wykonawców zobowiązany jest stosować w swoim planowaniu konieczną elastyczność i akceptować wszelkie zakłócenia i przerwy będące rozsądną konsekwencją równoczesnego prowadzenia prac przez Wykonawcę i innych Wykonawców. Wykonawca zobowiązany jest w sposób rozsądny i ogólnie przyjęty umożliwić prowadzenie prac innym Wykonawcom.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania realizacji robót przez Wykonawcę w każdym czasie. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o wstrzymaniu robót na piśmie. W takim przypadku, jeżeli wstrzymanie nie będzie wynikało z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, strony uzgodnią nowy termin zakończenia robót przez Wykonawcę.
5. Zaistnienie powyższych przeszkód w dotrzymaniu terminu, jak również jakichkolwiek innych przeszkód, powinno być zgłoszone pisemnie Zamawiającemu w okresie 5 dni od ich zaistnienia (wraz z podaniem przewidywanych skutków w zakresie terminu zakończenia robót) pod rygorem utraty prawa do powoływania się na te okoliczności przez Wykonawcę w przyszłości.
6. Strony niniejszym postanawiają, iż w stosunkach między nimi dla celów realizacji niniejszej Umowy, między innymi następujące zdarzenia nie będą traktowane, jako okoliczności siły wyższej:
  - a. Strajk osób lub firm zatrudnianych przez Wykonawcę, bez względu na sposób ich zatrudnienia (bezpośredni czy pośredni),
7. W przypadku opóźnienia lub zagrożenia opóźnieniem w wykonywaniu prac ze strony Wykonawcy, Inwestor może zażądać od Wykonawcy zwiększenia potencjału i przyspieszenia rytmu prac. W przypadku braku odpowiedniej reakcji Wykonawcy Inwestor ma między innymi prawo do:
  - wykonania we własnym zakresie odpowiednich robót na koszt i ryzyko Wykonawcy w celu odrobienia opóźnienia.
  - zmniejszenia zakresu robót Wykonawcy.

Powyższe nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej umowie i przepisach obowiązującego prawa, przysługujących mu w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy.

## § 5

1. Wykonawca za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, ma prawo podpisać umowę z Podwykonawcami na wykonanie części robót wymienionych w ofercie.
2. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu umowę lub projekt umowy z Podwykonawcą do akceptacji .
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Zamawiający może nie zaakceptować uczestniczenia w wykonaniu zamówienia określonych Podwykonawców, w przypadku gdyby ich udział w realizacji zamówienia był niezgodny ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia lub innymi obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca jest zobowiązany do doręczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu złożenia faktury pisemnego potwierdzenia przez Podwykonawcę, którego prace są częścią składową wystawionej faktury, o dokonaniu zapłaty na rzecz Podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia.

6. Niezastosowanie się Wykonawcy do wymogów wynikających z zapisów ust. 5 upoważnia Zamawiającego do wstrzymania zapłaty kwot należnych za roboty wykonane przez Podwykonawcę do chwili otrzymania potwierdzenia.
7. Strony przewidują także możliwość polecenia przez Wykonawcę dokonania zapłaty należności z faktury bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy. Do polecenia musi być dołączone pisemne oświadczenie Podwykonawcy że przekazana kwota wyczerpuje jego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane w ramach przekładanej faktury Wykonawcy.
8. W przypadku podzlecenia robót Podwykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość uczestniczenia w odbiorze tychże robót.

## § 6

Przedstawicielem Wykonawcy będzie **kierownik budowy** w osobie.....  
..... Nr uprawnień .....

**Inspektorem nadzoru** ze strony Zamawiającego będzie .....upr. bud.  
.....

## § 7

Strony obowiązane są współdziałać przy wykonywaniu umowy w celu terminowego i najlepszego wykonania robót.

### III. WYKONYWANIE ROBÓT

## § 8

1. Wykonawca ponosi ryzyko sprawdzenia, czy Zamawiający dostarczył dokumentację projektową kompletną z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, przedmiarem robót i warunkami realizacji zamówienia oraz przyjmuje zamówienie do wykonania bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej **za umówione wynagrodzenie ryczałtowe.**

## § 9

Do obowiązków Zamawiającego należy :

- 1) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej z aktualnymi uzgodnieniami;
- 2) przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy wraz z ostatecznym pozwoleniem na budowę.
- 3) wprowadzenie Wykonawcy na teren robót;
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 5) dokonywanie odbiorów robót podlegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót i przedmiotu umowy w całości, zgodnie z rozdziałem V umowy;
- 6) zapłata Wykonawcy uzgodnionego wynagrodzenia za właściwie wykonane roboty w terminie ustalonym w umowie;

## § 10

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
2. Zamawiający ma prawo zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej osoby, która zdaniem Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna albo niedbała w wykonywaniu swojej pracy, lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

## § 11

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością oraz zgodnie z dokumentacją projektową, złożoną ofertą, zasadami sztuki budowlanej, wiedzą techniczną, Prawem Budowlanym, i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi realizacji prac inżynieryjno – budowlanych;
- 2) protokolarnie przejęcie placu budowy, frontu robót i przygotowanie realizacji przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót tymczasowych koniecznych dla realizacji robót podstawowych. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z terenem robót i otrzymał od Zamawiającego wszelkie posiadane przez Zamawiającego dane, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy;
- 3) wykonanie wszystkich niezbędnych badań i prób, niezbędnego rozruchu urządzeń i instalacji, oraz przekazanie wyników i protokołów odbiorów Inwestorowi łącznie z atestami materiałów i gwarancjami producentów urządzeń użytych do realizacji;
- 4) zapewnienie całodobowej ochrony i dozoru budowy;
- 5) utrzymanie estetycznego ogrodzenia placu budowy;
- 6) uzyskanie zgody na zajęcie okalających plac budowy ulic, chodników itp. dla potrzeb budowy oraz uiszczania opłat z tym związanych;
- 7) przywrócenie do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawa ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na terenach sąsiadujących. W przypadku nie zastosowania się do powyższego I inwestor na podstawie komisyjnie sporządzonego protokołu i wyceny ma prawo obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie powyższych robót;
- 8) bieżąca obsługa geodezyjna i geotechniczna;
- 9) utrzymanie terenów przekazanych Wykonawcy w należytym stanie i usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów odpadów i śmieci na swój koszt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
- 10) zachowanie należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już istniejących celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód Inwestor obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Jeżeli to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu obiektu Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy;
- 11) dbałość o istniejący drzewostan i w tym zakresie Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie wymagań ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
- 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
- 13) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP i Ppoż. a w tym odpowiednie przechowywanie materiałów i urządzeń, prawidłowe wykonywanie konstrukcji, rusztowań itp.;
- 14) opracowanie i przekazanie Inwestorowi dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi niezbędnymi atestami, certyfikatami, wynikami prób i badań, jak i kopii wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i urzędem zewnętrznym;
- 15) usuwanie na własny koszt wszystkich zanieczyszczeń lub uszkodzeń dróg na placu budowy i poza nim związanych z własną działalnością i ewentualnych dostawców;
- 16) bieżące zabezpieczenie w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów swoich robót i wykonanych przez siebie elementów. W przypadku nie wykonania Zamawiający sam wykona powyższe zabezpieczenie a kosztami obciąży Wykonawcę;

- 17) opracowanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wraz ze szkicami inwentaryzacyjnymi, zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym, którą należy przedłożyć przy zawiadomieniu o zakończeniu całości robót,
- 18) przedłożenia Zamawiającemu po zakończeniu budowy, świadectwa energetycznego dla rozbudowanej części budynku ochotniczej straży pożarnej, uzyskanego zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U. z 2012 r., Nr 243,poz. 1623 ze zm.).
- 19) Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy/innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności ważnego w okresie obowiązywania umowy.

#### IV. WYNAGRODZENIE

##### § 12

1. Wynagrodzenie Wykonawcy jest ryczałtowe i wynosi za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w paragrafie 1 kwotę .....złoty polskich brutto (słownie złotych:.....)
2. Powyższa kwota uwzględnia podatek VAT w obowiązujących stawkach.
3. Ustala się, że zakres robót powierzonych Wykonawcy do wykonania w ramach niniejszej umowy, tak jak to oznaczono w przekazanej Wykonawcy dokumentacji, poziom inflacji w okresie realizacji umowy jak również zmiana kursu złotego oraz wszelkie inne okoliczności mogące powodować wzrost kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy stanowią element ryzyka Wykonawcy i **nie będą stanowiły podstawy do zmiany umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.**
4. Jakikolwiek podatki, opłaty rejestracyjne, opłaty skarbowe, opłaty celne, składki na ubezpieczenie społeczne, tantiemy, opłaty licencyjne lub inne opłaty nakładane na Wykonawcę, jego pracowników, konsultantów lub Zamawiającego w związku z realizacją robót będących przedmiotem niniejszej umowy zostaną poniesione i zapłacone wyłącznie przez Wykonawcę, a jakiegokolwiek sumy zapłacone przez Zamawiającego w związku z niniejszym, włączając grzywny, Wykonawca zobowiązany jest zwrócić Zamawiającemu.

##### § 13

1. Rozliczenie między stronami następuje na podstawie faktury częściowej wystawionej po sprawdzeniu i bezusterkowym odbiorze poszczególnych zakresu robót uwzględniając następującą wielkość
  - a) Fakturą częściową w wysokości 45 % kontraktu po wykonaniu i odebraniu 45% wartości inwestycji;
  - b) Fakturą końcową po wykonaniu kontraktu i bezusterkowym odbiorze.
2. Rozliczenie końcowe nastąpi po dokonaniu przez Zamawiającego końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy w terminie 30 dni od otrzymania faktury, przelewem na konto Wykonawcy Nr : ..... zgodnego z podanym na fakturze.
4. Datą zapłaty jest dzień złożenia polecenia przelewu przez Zamawiającego

##### § 14

1. Zamawiający jest zobowiązany na pisemne żądanie Wykonawcy, przedłożyć Wykonawcy gwarancję zapłaty za wykonane roboty budowlane do wysokości kwoty należnej Wykonawcy z tytułu wykonywanych robót budowlanych.

2. Gwarancją zapłaty jest gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, a także akredytywa bankowa lub poręczenie banku udzielone Wykonawcy robót budowlanych na zlecenie Zamawiającego.
3. Zamawiający zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy gwarancji zapłaty w terminie 21 dni od otrzymania przez Inwestora pisemnego żądania Wykonawcy, Zamawiający może jednak powstrzymać się z przedłożeniem Wykonawcy gwarancji zapłaty do czasu wykonania przez Wykonawcę świadczeń wzajemnych wynikających z niniejszej umowy.
4. Do czasu upływu terminu określonego w ust. 3, Wykonawca nie ma prawa wstrzymać się od wykonywania robót.
5. Wykonawca zobowiązany będzie do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów udzielenia gwarancji zapłaty, w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Zamawiającego terminowej zapłaty wynagrodzenia. Płatność kosztów poniesionych przez Zamawiającego w celu udzielenia gwarancji zapłaty może być dokonana poprzez potrącenie tych kosztów z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy z tytułu wykonywania robót budowlanych.

## **V. ODBIÓR OBIEKTU**

### **§ 15**

Odbiór ma na celu przekazanie Inwestorowi ustalonego w umowie przedmiotu robót po sprawdzeniu należytego jego wykonania .

### **§ 16**

1. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są oddelegować przedstawicieli umocowanych do podjęcia czynności odbiorowych.
2. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
3. Odbiór robót następuje na podstawie protokołu spisywanego przez przedstawiciela Zamawiającego. Protokół zawiera w szczególności wynik dokonanego sprawdzenia ilości i jakości robót, wymienienie istniejących wad, decyzję Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz podpisy osób uczestniczących w odbiorze. Zapis § 22 pkt.1, stosuje się niezależnie.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca ma obowiązek przedstawienia powykonawczych Operatów Geodezyjnych poszczególnych elementów robót, których odbiór dotyczy.

### **§ 17**

1. Przed odbiorem Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić wymagane przez przepisy próby techniczne konstrukcji i urządzeń, a także uzyskać zaświadczenia właściwych organów warunkujące możliwość użytkowania wykonanego przedmiotu umowy.
2. Próby powinny być przeprowadzone w obecności Inspektora nadzoru jako przedstawiciela Zamawiającego lub samego Zamawiającego, chyba że nie stawi się on w uzgodnionym terminie ich przeprowadzenia.
3. Wykonawca obowiązany jest zawiadomić Inwestora o terminie przeprowadzenia prób z 3 dniowym wyprzedzeniem.
4. Dokonanie prób nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady robót.

### **§ 18**

1. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia albo odebrać obiekt i wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi albo gwarancji.
2. Odbiór jest dokonany z chwilą podpisania przez Inwestora Protokołu stwierdzającego bezusterkowe wykonanie robót.

## **§ 19**

1. Datę gotowości odbioru robót ustala Wykonawca zawiadamiając o tym Zamawiającego co najmniej na 3 dni przed tą datą, zaś w przypadku robót zanikających lub podlegających zakryciu co najmniej 1 dzień przed tą datą.
2. Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia czynności odbioru.

## **§ 20**

Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów:

- a) robót zanikających lub podlegających zakryciu;
- b) skończonych etapów robót;
- c) odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 21**

1. Odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu Zamawiający dokona w ciągu 1 dnia od prawidłowo zgłoszonej Zamawiającemu daty gotowości odbioru - wpisem do Dziennika Budowy za pośrednictwem Inspektora Nadzoru.
2. Do odbioru skończonych etapów robót Inwestor przystąpi w ciągu 3 dni od prawidłowo zgłoszonej Zamawiającemu daty gotowości odbioru, odbioru dokona Protokołem Częściowego Odbioru Robót podpisanym przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.

## **§ 22**

1. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od prawidłowo zgłoszonej Inwestorowi daty gotowości odbioru.
2. Odbioru końcowego Inwestor dokona Protokołem Końcowego Odbioru podpisanym przez Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy, Inwestora oraz Wykonawcę.
3. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże Inwestorowi dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi protokołami, atestami materiałowymi, inwentaryzacją geodezyjną oraz innymi niezbędnymi dokumentami.
4. Podpisanie przez Inwestora Protokołu Końcowego Odbioru oznacza oddanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy.

## **VI. WADY ROBOT**

### **§ 23**

Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego roboty będą wolne od wszelkich wad.

### **§ 24**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonane roboty mają wady zmniejszające ich wartość lub użyteczność albo zostały wykonane niezgodnie z projektem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi oraz gwarancji za wady robót istniejące w czasie odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, chyba że nie wynikły z przyczyn tkwiących w obiekcie w chwili odbioru.



## **§ 25**

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają po upływie 3 lat, licząc od dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed jego upływem.
3. Inwestor z tytułu rękojmi może żądać usunięcia wady lub obniżenia wynagrodzenia, a w wypadku określonym w § 31 odstąpić od umowy.

## **§ 26**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości robót wchodzących w zakres zamówienia na okres 3 lat, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Inwestor z tytułu gwarancji może żądać usunięcia wady, jeżeli ujawniła się ona w czasie trwania gwarancji.

## **§ 27**

1. Inwestor może, według swego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi albo gwarancji.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia szkody z powodu istnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.

## **§ 28**

O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie podając termin i miejsce oględzin z 3 dniowym wyprzedzeniem. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie.

## **§ 29**

1. W razie stwierdzenia w toku odbioru albo w okresie rękojmi lub gwarancji wad wykonanych robót, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający może żądać ich niezwłocznego usunięcia przez Wykonawcę. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
2. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi niezwłocznie do usunięcia wad albo jeżeli nie usunął wszystkich wad, Zamawiający może usunąć wady na koszt Wykonawcy.

## **§ 30**

1. W razie stwierdzenia w toku odbioru lub w okresie rękojmi istotnych wad, Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad ten wad nie usunie w terminie. Istotność wady zachodzi w razie uniemożliwienia używania albo znacznego pogorszenia używania całości lub części obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

## **§ 31**

1. W razie istnienia wady Inwestor może z tytułu rękojmi obniżyć wynagrodzenie należne Wykonawcy bez potrzeby uprzedniego wezwania do usunięcia wad lub po bezskutecznym upływie terminu do ich usunięcia.
2. Obniżenie wynagrodzenia powinno nastąpić w takim stosunku w jakim wartość obiektu bez wad pozostaje do wartości obiektu z wadami. Jeżeli Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie, Zamawiający może żądać jego zwrotu w takiej części w jakiej obniżył wynagrodzenie wraz z odsetkami wynoszącymi połowę odsetek ustawowych.

## **VII. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 32**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli:
  - a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 7 dni roboczych,
  - c) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie przystąpił do nich pomimo dodatkowego wezwania Inwestora,
  - d) Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z projektem lub przepisami technicznymi i pomimo wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu (nie dłuższego niż 14 dni) nie zmienia sposobu prowadzenia robót,
2. Zamawiający może odstąpić od umowy również w przypadku opisanym w § 4 ust 6.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy jeżeli:
  - Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł się wywiązać z zobowiązań umownych.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia a Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

## **VIII. KARY UMOWNE**

### **§ 33**

1. W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez obie strony naliczane będą kary umowne.
2. Kara umowna jest płatna bez wezwania za każdy dzień zwłoki w oddaniu robót lub usunięciu wad.
3. Ponadto kara umowna jest płatna następnego dnia po zawiadomieniu Wykonawcy, że Inwestor usunie wady na jego koszt albo też obniża mu wynagrodzenie lub że odstępuje od umowy.
4. Jeżeli szkoda przekracza wysokość kary umownej, strony mogą żądać odszkodowania uzupełniającego.

### **§ 34**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za zwłokę w oddaniu robót w wysokości:
  - a) 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w oddaniu kompletnego przedmiotu umowy,
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,2 % wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze albo w okresie rękojmi lub gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej za nie usunięcie wszystkich wad, co spowodowało ich usunięcie przez Inwestora na koszt Wykonawcy albo obniżenie wynagrodzenia, w wysokości 5 % kosztów usunięcia wad lub 5 % kwoty obniżonego wynagrodzenia. Zapłata kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zwrotu Inwestorowi kosztów usunięcia wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia w razie odstąpienia Inwestora od umowy z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
5. Jeżeli wada została stwierdzona przy odbiorze, a Inwestor odebrał obiekt, karę umowną określoną w ust. 1 nalicza się od dnia odbioru.

## § 35

1. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawca może żądać odsetek ustawowych.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5 % wynagrodzenia w razie odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność.

## § 36

Przez użyte w § 33 i 34 określenie „wynagrodzenie” należy rozumieć wynagrodzenie należne Wykonawcy za cały przedmiot zamówienia objęty umową.

## IX. ZABEZPIECZENIA

### § 37

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ....., co stanowi 10% wartości umowy brutto.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej do dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w dniu .....2012r. w jednej z form określonych art. 148 ust. 1. Ustawy Prawo Zamówień Publicznej tj. w formie .....
4. Zabezpieczenie wykonania w formie Gwarancji Należytego Wykonania winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
5. Zabezpieczenie obejmuje w szczególności odpowiedzialność za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, przekroczenie termin wykonania zamówienia, przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone na następujących zasadach:
  - a. 70% tj. .... zł, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 30 dni po dokonaniu odbioru końcowego, i uznaniu przez Zamawiającego że przedmiot zamówienia został należyście wykonany,
  - b. 30% tj. .... zł, stanowiące zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości, zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady, oraz protokolarnym dokonaniu odbioru ostatecznego.
6. W przypadku nienależytego wykonania 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 wykonane roboty.

### § 38

1. Wykonawca ubezpieczy się od odpowiedzialności cywilnej z tytułu roszczeń jakie mogą powstać dla Zamawiającego z niniejszej umowy.
2. W umowie ubezpieczenia powinno być zastrzeżone, że:
  - a) Wykonawca nie może rozwiązać umowy ubezpieczenia bez zgody Zamawiającego,
  - b) okres ubezpieczenia trwa do 3 miesięcy od terminu odbioru robót przez Zamawiającego
  - c) udział własny Wykonawcy w szkodzie nie może przekraczać 10 %.

## X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 39

1. Zmiany umowy dotyczyć mogą wyłącznie:
  - a) Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu realizacji zamówienia o okres niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłową realizację zadania.

- za niesprzyjające warunki atmosferyczne uznaje się takie warunki pogodowe (np.: temperatura, opady atmosferyczne), które uniemożliwiają zgodne ze sztuką budowlaną wykonanie zadania.
  - b) wystąpią istotne zmiany zakresu rzeczowego robót wynikające ze zmian projektowych, lub innych wcześniej nieprzewidzianych okoliczności a zmianę zaakceptuje Zamawiający,
  - c) zmiany osób lub podmiotów odpowiedzialnych za wykonywanie zadania ze strony Wykonawcy lub Zamawiającego – jeżeli zmiana taka nie wpłynie na pozostałe warunki realizacji umowy,
  - d) zmiany zakresu robót – jeżeli z wnioskiem takim wystąpi Zamawiający lub zmiana taka stanie się konieczna ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty,
  - e) zmiany wynagrodzenia - jeżeli nastąpi zmiana zakresu robót lub wystąpią roboty zamienne generujące zmianę kosztów, jak również w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT,
  - f) zmian przewidzianych zapisami niniejszej umowy lub SIWZ.
2. Zamawiający dopuszcza także możliwość zmian umowy w następujących przypadkach:
- gdy wprowadzenie zmian jest korzystne dla Zamawiającego
  - wystąpienie zdarzeń losowych

#### **§ 40**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz prawa budowlanego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Właściwy do rozpoznania sporów jest sąd siedziby Zamawiającego;

#### **§ 41**

Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

#### **§ 42**

Integralną częścią umowy stanowią załączniki.

Wykaz załączników:

1. Dokumentacja projektowa;
2. STWiOR, przedmiary
3. Oferta wraz z SIWZ;
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy;
5. Kosztorys Ofertowy,

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**