

UMOWA Nr

W dniu 2015 r. pomiędzy Gminą Krasocin, z siedzibą w Krasocinie przy ul. Macierzy Szkolnej 1; 29-105 Krasocin, NIP 609-000-36-36 zwaną dalej „Zamawiającym”, którego reprezentuje:

Ireneusz Gliściński – Wójt Gminy Krasocin,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Ewy Kanios,

a firmą: z siedzibąNIP:, zwaną dalej Wykonawcą, którego reprezentuje/-ą:

.....

.....

Zgodnie z wynikiem zapytania, ogłoszonego na stronie internetowej, została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest „Budowa budynku garażowego przy OSP Brygidów – Etap II” - w ramach zamierzenia inwestycyjnego obejmującego rozbudowę, przebudowę budynku Strażnicy OSP wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą tj. przyłączem kanalizacyjnym wraz ze zbiornikiem na ścieki sanitarne oraz wewnętrznymi instalacjami sanitarnymi, c.o. i elektryczną oraz budowa budynku garażowego wraz z zewnętrzną i wewnętrzną instalacją elektryczną w miejscowości Brygidów.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa:
 - dokumentacja projektowa w zakresie robót opisanych przedmiarem robót,
 - specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - oferta wykonawcy.Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
4. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.
5. Zmiany, o których w ustępach 3 - 4 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Projektanta i Zamawiającego.

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości:zł, słownie ()
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były zamieszczone do zapytania i jest

wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych i organizacyjnych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zatrudnienia Kierownika budowy, koszty obsługi geodezyjnej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

§ 3

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia lub opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 10 umowy.
3. Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy zostaną zrealizowane w następujący sposób:
 - 1/ W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionych przez siebie faktur dowodów zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z umowy z Podwykonawcą (np. podpisane przez podwykonawców oświadczenie potwierdzające uregulowanie wobec nich należności lub wyciąg bankowy).
 - 2/ Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą, Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 6471 § 5 kodeksu cywilnego i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Zamawiający po zapłaceniu należności bezpośrednio dla Podwykonawcy według zasady solidarnej odpowiedzialności wynikającej z Art. 6471 §5 Kodeksu cywilnego, potrąci kwotę równą tej należności z wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.

§ 4

Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy

1. Zakończenie robót: do 30 listopad 2015r.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę ich faktycznego zakończenia, które zostanie potwierdzone przez Inspektora nadzoru w dzienniku budowy lub odrębnym piśmie.
3. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
 - b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
 - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót - fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

- e) podpisania umowy na zamówienia dodatkowe, lub uzupełniające, o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania niniejszej umowy.
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 lit. a) ÷ d) muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora i zaakceptowane przez Zamawiającego.
 5. W przedstawionych w ust. 3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w odniesieniu do przesłanki, o której mowa w ust. 3 lit. „a” równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 5

Obowiązki stron:

1. Obowiązki Zamawiającego.

- 1) Dostarczenie 1 (jednego) egzemplarza dokumentacji projektowej w terminie do 5 (pięciu) dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 2) Przekazanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy.
- 3) Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy, placu budowy.
- 4) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
- 5) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
- 6) Regulowanie płatności wynikających z wystawianych, na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy, faktur.

2. Obowiązki Wykonawcy.

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) Zorganizowanie placu budowy i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych; Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy;
- 3) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym BHP. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami) oraz przedstawić go Zamawiającemu i zapewnić jego stosowanie;
- 4) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazanie jej Zamawiającemu na 5 (pięć) dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 5) Współpraca ze służbami Zamawiającego;
- 6) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców;
- 7) Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w Prawie budowlanym;
- 8) Zgłaszanie robót do odbioru oraz całego obiektu;
- 9) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami;
- 10) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych;

11) Likwidacja zaplecza Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 21 dni od daty dokonania odbioru końcowego.

3. Podwykonawcy

- 1) Wykonawca może powierzyć wykonanie części umowy podwykonawcy, po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wydanie takiej zgody poprzedzone jest zatwierdzeniem przez Zamawiającego projektu umowy z Podwykonawcą, a także projektu jej zmiany.
- 2) Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.
- 3) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 4) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
- 5) Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - niespełniającej wymagań określonych w zapytaniu,
 - gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4).
- 6) Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 3) nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do jej treści, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
- 7) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 8) Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5).
- 9) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8), uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 10) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
- 11) W przypadku, o którym mowa w ust. 10), jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4), Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 12) Umowa, o której mowa w ust. 3), powinna określać zasady dokonywania odbiorów oraz zasady płatności za wykonane prace analogicznie do zasad przewidzianych w niniejszej umowie.

- 13) W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić umowy, o której mowa w ust. 3) lub podpisać zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy, o którym mowa w ust. 3), jeśli po takiej akceptacji dokona w nim bez wiedzy Zamawiającego jakichkolwiek zmian polegających w szczególności na podniesieniu wynagrodzenia lub przesunięciu w czasie terminów wykonania.
- 14) Wykonawca może w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy wnioskować o zmianę podwykonawcy. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji Przedmiotu Umowy oraz braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy lub przedłożenia przez Wykonawcę dowodu wpłaty wynagrodzenia zmienianemu podwykonawcy wraz z oświadczeniem Wykonawcy, że jego zobowiązania finansowe względem tego podwykonawcy zostały w całości uregulowane.
- 15) Wraz z umową, o której mowa w ust. 3), Wykonawca składa oświadczenia, w których on i Podwykonawca zobowiązują się wobec Zamawiającego, iż najpóźniej w terminie 7 dni od dnia powstania zaległości w wypłacie wynagrodzenia przysługującego danemu podwykonawcy, poinformują pisemnie o tym fakcie Zamawiającego. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę takiej zaległości, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w kwocie równej powyższej zaległości i niezwłocznie pisemnie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę (faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej).
- 16) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 17) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- 18) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 19) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16) Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 20) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19), w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

- c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 21) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16), Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 22) Wykonawca przekaże niezwłocznie Zamawiającemu listę osób reprezentujących podwykonawców z numerami telefonów i faksów oraz ewentualnie adresami poczty elektronicznej.
- 23) Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
- 24) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

§ 6

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor nadzoru.
2. **Kierownikiem budowy** będzie:....., posiadający (-a) uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy oraz pozostałych osób przedstawionych w ofercie przetargowej, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
 - b) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, nowe osoby powołane do pełnienia ww. obowiązków muszą spełniać wymagania określone dla danej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.

§ 7

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
3. Roboty budowlane podlegające odbiorom częściowym, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do dziennika budowy, a Inspektor dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy lecz w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży

Inspektorowi niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.

4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 10-tego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 5 pkt 2 ppkt 4) niniejszej umowy oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności Dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Nieprzekazanie tych dokumentów Zamawiającemu oznacza brak gotowości Wykonawcy do odbioru równocześnie strony uznają, że Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu robót.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 10.1. nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie;
 - 10.2 nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

§ 8

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 3 lata licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu

umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji.

3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres 3 lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Niniejsza umowa stanowi dokument w zakresie udzielonej gwarancji.
4. Gwarancja obejmuje:
 - przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji
 - koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca;
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
 - działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności;
 - normalnego zużycia budynku lub jego części;
 - winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji – wszelkie elementy wymagające specjalnego trybu w użytkowaniu Wykonawca jest zobowiązany wskazać Zamawiającemu dołączając równocześnie Instrukcję użytkownika;
 - nieprzekazanie Zamawiającemu Instrukcji użytkownika przez Wykonawcę oznacza, że Wykonawca nie może obarczyć winą Zamawiającego za powstałe uszkodzenia z tytułu niewłaściwego użytkowania obiektu lub jego części lecz całą odpowiedzialność przyjmuje na siebie Wykonawca.
6. Tryb usuwania wad (przez wady należy również rozumieć powstałe lub ujawnione w okresie udzielonej gwarancji usterki).
 - 6.1 W przypadku ujawnienia wady lub usterki w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego Zamawiający niezwłocznie zawiadomi na piśmie o niej gwaranta tj. Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia (zwanym dalej „wezwaniami”) ujawnionej wady w odpowiednim trybie:
 - a) zwykłym, tj. 21 dni od daty przystąpienia do usuwania awarii lub
 - b) awaryjnym, tj. 72 godziny w przypadku gdy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących opóźnienia.
 - 6.2 Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania lub daty sporządzenia protokołu przeglądu gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 (tryb zwykły).
 - 6.3 Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
 - 6.4 Jeżeli ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach niecierpiących opóźnienia, awaria zostanie usunięta przez wykonawcę w ciągu 72 godzin od wezwania przekazanego drogą telefoniczną lub email lub faksem. Wykonawca zostanie powiadomiony o takiej awarii w ciągu 12 godzin od jej wystąpienia (tryb awaryjny).

7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego przedstawiając równocześnie uzasadnienie. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Nietrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywaniu się z terminów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
10. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
12. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku opóźnienia w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
13. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

§ 9

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 4 ust. 3 lit. a) ÷ d) i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni.
 - d) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu przynajmniej jednej z niżej wymienionych okoliczności, jeżeli:
 - Zamawiający dokonał dwukrotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 5 pkt 3, lub istnieje konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,

- b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności,
 - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
 - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ustępie 4 c), po cenach wskazanych w kosztorysie ofertowym,
 - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
 - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez Inspektora i Zamawiającego.
7. W przypadku odmowy Wykonawcy w:
- odbiorze końcowym robót w tym odmowa podpisania lub wniesienia uwag do protokołu odbioru końcowego i podpisania protokołu;
 - odmowa uczestniczenia w inwentaryzacji wykonanych robót, o której mowa w pkt. 4
- wówczas Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego odbioru robót lub inwentaryzacji wykonanych robót a ustalenia zawarte w ww. dokumentach pozostają dla stron wiążące jak podpisane obustronnie.

§ 10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy;
 - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - d) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy
 - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust.1. umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - f) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto określonego § 2 ust.1 za każdy stwierdzony przypadek
 - g) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego § 2 ust.1 za każdy stwierdzony przypadek
 - h) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 1,0 % wynagrodzenia umownego brutto określonego § 2 ust.1 za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych (według przepisów obowiązujących w okresie przeprowadzonego a następnie udzielenia niniejszego zamówienia).
 3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz w opóźnieniu w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane w pierwszej kolejności z faktury końcowej Wykonawcy a następnie z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
 5. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
 6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
 7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
 8. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1b i 1c nie mogą przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, czyli wartości liczonej od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Wykonawcę umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

§ 12

Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

§ 13

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane.

§ 14

Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....