

wzór
UMOWA .../2016

W dniu 2016r 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

a firmą:

z siedzibą

NIP:, zwaną dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje/-ą:

.....

.....

Na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015, poz. 2164) została zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **„Remont dachu (wymiana pokrycia) na budynku OSP w Ostrowie”**
2. Opis przedmiotu zamówienia określa przedmiar robót oraz oferta Wykonawca.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w przedmiarze oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej 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.
6. 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.
7. Zmiany, o których w ustępach 3 - 6 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 2

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się wstępne wynagrodzenie w wysokości:
brutto (wraz z podatkiem VAT) w wysokości: zł, słownie ()
w tym podatek VAT 23% w wysokości: zł słownie ()
cena netto w wysokości: zł, słownie ()
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były zamieszczone w załączniku do zapytanie ofertowego nr RI.271.2.25.2016.MW i jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Zawiera ona ponadto następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych i organizacyjnych, porządkowych, koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty zatrudnienia Kierownika budowy (kierowników robót), koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej w tym inwentaryzacji geodezyjnej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.

3. Wszelkie inne rodzaje robót niż ujęte w przedmiarach robót (tak zwane konieczne „roboty dodatkowe”) oraz zwiększone w porównaniu z przedmiarem robót ilości robót oraz inne koszty niż określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, oraz „roboty zamienne”, o których mowa w § 1 ust. 3 umowy, a także „roboty zaniechane”, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy mogą być wykonane (lub zaniechane) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez inspektora nadzoru, projektanta i zatwierdzonych przez zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania ww. robót lub rezygnować z wykonywania robót „zaniechanych”.

4. Rozliczanie robót ujętych w przedmiarach robót oraz robót dodatkowych odbywało się będzie w okresach nie krótszych niż miesięcznych a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych w tym okresie robót - z książki obmiaru. Jednak w ogólnym rozliczeniu (w odniesieniu do całości wykonanych robót) zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej **w przedmiarze robót** (a nie w kosztorysie ofertowym!) - w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym;

b) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 4a niniejszego paragrafu), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

1) ceny czynników produkcji (R-g, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,

2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt 1, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,

3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru) lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych, a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;

b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”;

c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.

d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:

- d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych;

- d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „d1” należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:

1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;

3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR - ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm

Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

- d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
- d4) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.

6. Wyliczenie robót „zaniechanych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową odbywało się będzie w taki sam sposób jak wyliczenie cenę roboty „pierwotnej” opisane w ust. 5 niniejszego paragrafu.

§ 3

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w kosztorysie ofertowym.

2. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego (zwanym dalej w treści umowy „Inspektorem”) danego elementu (etapu) robót, a regulowane będą w terminie do 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanego elementu robót.

3. Ostateczne 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.

4. 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.

5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.

6. Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:

1/ W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć każdorazowo 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 31 października 2016r.**

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, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 Prawa zamówień publicznych lub zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Prawa zamówień publicznych 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) Przekazanie Wykonawcy, w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy, placu budowy.
- 2) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy.
- 3) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
- 4) 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 oraz sztuką budowlaną;
- 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;
- 4) Opracowanie kompletnej dokumentacji 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 w formie 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) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 w formie pisemnej 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 informuje o tym fakcie Wykonawcę (faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej).
- 9) 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 10) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9), 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.
- 11) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 12) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9), Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 13) 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.
- 14) 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 robót** będzie: (lub inna osoba bezpośrednio odpowiedzialna za realizację robót).

§ 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.
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:
 - przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych zapewniających 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. Niedotrzymanie 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 lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub opóźnienie w realizacji robót względem założeń przyjętych w harmonogramie dla dowolnego asortymentu robót wyniesie 20 dni kalendarzowych.
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 4 ust. 3 lit. a) ÷ d) i przerwa ta trwa dłużej niż 10 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 brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy;
 - b) za opóźnienie w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości **1,0 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji - w wysokości **1,0 %** wynagrodzenia brutto, 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 brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
 - e) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – **1,0%** 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 – **2,0 %** wynagrodzenia umownego brutto określonego § 2 ust.1 za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – **1,0 %** 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 brutto, 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.

§ 11

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

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy:

1) zmiany terminu na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, **które z uzasadnionych prawem przyczyn spowodują** przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;

2) zmiany terminu w przypadku wystąpienia okoliczności, których żadna ze stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności (np. ewentualne wykopaliska archeologiczne).

3) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku zawieszenia robót przez zamawiającego,

4) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wykonania robót zamiennych,

5) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku wystąpienia przestojów i opóźnień zawninonych przez Zamawiającego,

6) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki), mającej bezpośredni wpływ na terminowość robót.

7) ograniczenie zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w rozumieniu Prawa budowlanego w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji zamówienia;

8) zmiany osób odpowiedzialnych za nadzór nad realizacją przedmiotu umowy. Zmiana którejkolwiek osób w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

9) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;

10) zmiana podwykonawców robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek zamawiającego lub wykonawcy po uzyskaniu zgodny Zamawiającego;

11) w przypadku urzędowej zmiany stawki VAT.

12) w przypadku zaistnienia zmiany w budżecie gminy dokonanej z uwzględnieniem art. 231 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn.zm.) mającej bezpośredni wpływ na przedmiot zamówienia;

13) zmian oznaczenia danych Zamawiającego i/lub Wykonawcy;

14) zmian Personelu Wykonawcy lub Zamawiającego;

15) zmian nazwy, siedziby stron umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;

16) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze;

17) istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jego zawarcia;

18) zmiana formy zabezpieczenia umowy: zmiana przewidziana w art. 149 PZP;

19) w uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, za pisemną zgodą zamawiającego na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:

a) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,

b) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego,

jakie przewiduje projekt;

c) projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór autorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,

d) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych.

3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2, muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz projektanta i zaakceptowane przez zamawiającego.

4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 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, Prawo zamówień publicznych.

§ 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:

.....

.....