

## U M O W A

o udzielenie zamówienia prowadzonego na podstawie Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami)

zawarta w Węgorzewie w dniu ..... **2013 roku** pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości**

**z siedzibą ul. Zamkowej 63;**

**11-600 Węgorzewo**

zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

1. Agnieszka Gasik
2. Andrzej Kobordo
3. Ryszard Gradzewicz

a Wykonawcą:

.....,

z siedzibą .....

.....

działającym na podstawie : KRS nr .....

reprezentowanym przez :

1. ....

### § 1.

#### **Przedmiot zamówienia:**

**I.** Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.:  
**„Modernizacja dachu budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Zamkowej 63 w Węgorzewie” Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:**

- I. Rozebranie dotychczasowego pokrycia dachowego,
  1. Rozebranie dotychczasowych obróbek blacharskich,
  2. Częściowa wymiana deskowania,
  3. Wykonanie łączenia dachu,
  4. Porycie dachu blachodachówką,
  5. Pokrycie wiatrołapów blachodachówką,

6. Montaż obróbek blacharskich,
7. Pokrycie kopuł blachą ocynkowaną,
8. Przemurowanie kominów z cegieł,
9. Montaż ław kominowych.

- 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją przetargową, w tym ofertą przetargową wraz z kosztorysem ofertowym oraz harmonogramem rzeczowo - finansowym, stanowiącymi integralną część umowy, a także obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 2) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody powstałe w trakcie realizacji robót wobec osób trzecich.

## § 2.

### Termin wykonania

1. Termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się **od dnia podpisania umowy 3 miesiące.**

## § 3.

### Wynagrodzenie

1. Obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, jest wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone przez Wykonawcę w ofercie przetargowej w wysokości : netto ..... **PLN**. (słownie złotych: ..... ) plus .... podatek VAT – t.j. ...., co łącznie stanowi kwotę brutto : ..... **PLN**. (słownie zł: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone, w dołączonym do niniejszej Umowy, Kosztorysie ofertowym, sporządzonym metodą uproszczoną.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje całkowity koszt wykonania przedmiotu zamówienia określony w dokumentacji przetargowej, zgodnie z zapisami § 1 niniejszej Umowy, w tym koszty i opłaty dotyczące:
  - a) robót przygotowawczych, porządkowych
  - b) zagospodarowania placu budowy,

- c) utrzymania zaplecza budowy – naprawy, zapewnienia energii, wody na potrzeby budowy,
  - d) dozоровania budowy,
  - e) odtworzenia dróg, chodników,
  - f) wywozu nadmiaru gruntu,
  - g) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - h) zapewnienia i opłacenie kosztów pracy kierowników budowy,
  - i) zabezpieczenia drzew.
4. Pominięcie, przy wycenie wymaganych do wykonania robót budowlanych, określonych w dokumentacji przetargowej jakiegokolwiek elementu robót i nie ujęcie w wyliczonej cenie ryczałtowej wykonania przedmiotu zamówienia, nie może stanowić podstawy żądania dodatkowego wynagrodzenia z powyższego tytułu.
5. Cena przedmiotu zamówienia nie może ulec podwyższeniu przez cały czas realizacji robót, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

#### § 4.

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy :
- 1) protokolarne przekazanie placu budowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy;
  - 2) pełnienie nadzoru inwestorskiego;
  - 3) dokonywanie odbioru robót zanikających w terminie 2 dni od daty zgłoszenia ich wykonania i dostarczenia przez Wykonawcę badań, umożliwiających ich odbiór jakościowy;
  - 4) protokolarne potwierdzenie wykonania całości przedmiotu zamówienia w terminie **14 dni** od dnia rozpoczęcia czynności odbioru;
  - 5) zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty.

#### § 5.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :
- 1) protokolarne przejęcie od Zamawiającego placu budowy;
  - 2) zorganizowanie placu budowy, zapewnienie i opłacenie kierowników budowy, zapewnienie i opłacenie energii elektrycznej i wody na potrzeby budowy;

- 3) wykonanie przez kierownika budowy, Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BiOZ), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, BHP, Ppoż. oraz zasadami sztuki budowlanej;
- 5) ogrodzenie i oznakowanie placu budowy, utrzymanie i konserwacja urządzeń zabezpieczających plac budowy i robót, w tym zabezpieczenie drzew;
- 6) ponoszenie, od chwili przejęcia placu budowy, do chwili odbioru końcowego, odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody powstałe, z jego winy, na placu budowy;
- 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń, w toku ich realizacji – Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego, oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót;
- 8) zdemontowanie, naprawa i montaż ogrodzeń placu budowy oraz usunięcie uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu;
- 9) zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia przez osoby, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót, a w szczególności zapewnienie wykonania przedmiotu zamówienia oraz nadzoru robót przez osoby, mające wymagane przepisami prawa, oraz warunkami SIWZ, uprawnienia;
- 10) zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 11, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, w terminie 3 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie, wskazanych osób, będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób określonego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- 11) zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 12 nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy;
- 12) skierowanie, bez akceptacji Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego, do kierowania robotami osób innych, niż wskazane w ofercie przetargowej Wykonawcy, stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy, wynikająca z braku kierownictwa robót będzie traktowana jako przerwa, wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany

terminu wykonania robót;

- 13) natychmiastowe zabezpieczenie ewentualnych awarii oraz powiadomienie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o ich wystąpieniu;
- 14) zawiadamianie Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego o wykonaniu robót zanikowych, w terminie 2 dni od ich wykonania i przed ich zakryciem, dostarczenie wyników badań, umożliwiających przeprowadzenie odbioru jakościowego;
- 15) wykonanie obowiązujących badań i sprawdzeń dotyczących prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia oraz ich przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu;
- 16) pisemne zgłoszenie do odbioru wykonanego przedmiotu zamówienia;
- 17) przekazanie Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu, w dniu przeprowadzenia odbioru ostatecznego robót, kompletnej inwentaryzacji powykonawczej i innych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości ich wykonania;
- 18) uporządkowanie placu budowy i zlikwidowanie zaplecza, w terminie przewidzianym na wykonanie tych czynności w protokole odbioru końcowego przedmiotu zamówienia oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego;
- 19) uczestniczenie we wszystkich odbiorach wykonanych robót, a także radach budowy w sprawie prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, w terminach przewidzianych na te czynności w harmonogramie rzeczowo-finansowym;
- 20) wykonanie ewentualnych robót dodatkowych, których konieczność wykonania wyniknie z pojawienia się nowych okoliczności, nieznanych i niemożliwych do określenia w chwili składania ofert, nie objętych dokumentacją przetargową oraz ofertą przetargową, o ile zostaną pisemnie zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego, Wynagrodzenie za roboty dodatkowe zostanie ustalone, na podstawie uzgodnionych z Zamawiającym kosztorysów, przy zachowaniu tych samych norm, parametrów i standardów przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym;
- 21) Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego podwyższenia wynagrodzenia, jeśli wykonał prace dodatkowe, bez uzyskania jego pisemnej zgody, na wykonanie tych robót;
- 22) roboty zamienne rozliczane będą kosztorysami różnicowymi;

- 23) organizowanie i prowadzenie robót w sposób bezpieczny, nie stwarzający zagrożenia dla osób przebywających na terenie inwestycji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 47 z 2003 r.),
- 24) Odpady w postaci złomu metalowego Wykonawca przekazuje nieodpłatnie na rzecz Zamawiającego. Wykonawca zagospodaruje pozostałe odpady zgodnie z art.3 ust. 3 pkt.22 ustawy o odpadach z dnia 27.04.2001r. Dz. U. Nr 62 poz. 628-późn. zm. /Dz. U. z 2007 r. Nr 39, poz. 251 z późn. zm./ i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.
- 25) uzgadnianie z Zamawiającym ewentualnej konieczności wprowadzenia zmian technologicznych wykonania robót. Wprowadzenie zmian technologii wykonania przedmiotu zamówienia, bez zgody Zamawiającego obciąża Wykonawcę;
- 26) utrzymania czystości kół pojazdów wyjeżdżających z placu budowy;

## § 6.

### **WARUNKI REALIZACJI PRAC PRZEZ PODWYKONAWCÓW**

1. Część przedmiotu zamówienia: ..... stanowiąca = % wartości przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców .
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekty umów z Podwykonawcami wraz z dokumentacją określającą zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę. Ceny robót realizowanych przez Podwykonawców nie mogą przekroczyć cen określonych w ofercie Wykonawcy za dany zakres robót.
3. Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektów umów ze strony Zamawiającego, zgłoszonych w terminie 5 dni od ich przekazania oznacza ich akceptację. Kopie zawartych umów z Podwykonawcami Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w ciągu 10 dni od daty ich zawarcia. Umowa winna zawierać ceny stanowiące podstawę rozliczenia Wykonawcy z Podwykonawcą np. kosztorys ofertowy Podwykonawcy.
4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
5. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przez Podwykonawców.

6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego, z jego wynagrodzenia, niezapłaconych w terminie należności dla Podwykonawców i dokonania zapłaty należnego Podwykonawcy wynagrodzenia przed uregulowaniem faktury końcowej. Należna wysokość wynagrodzenia dla Podwykonawcy określona jest w umowie z Podwykonawcą. Zakres robót rozliczanych musi być przyjęty protokołem odbioru ostatecznego przez Zamawiającego rozliczenie nastąpi w oparciu o ceny określone w umowie z Podwykonawcą.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
8. Dokonanie przez Wykonawcę wszystkich należnych podwykonawcom płatności, poświadczone potwierdzonymi za zgodność z kopiami faktur i dowodami przelewu, jest warunkiem koniecznym do uruchomienia wynagrodzenia określonego w § 3.

## § 7.

### **Zastosowane materiały i wyroby**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z materiałów, które muszą odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca po zakończeniu robót złoży pisemne oświadczenie o spełnieniu wymogów, o których mowa w ust.1.

## § 8.

### **Nadzór nad wykonaniem przedmiotu zamówienia**

1. Nad prawidłowym przebiegiem robót, wynikających z warunków niniejszej Umowy wyznacza się:
  - 1) ze strony Zamawiającego, następujące osoby :
    - a) xxxxxxxxxxxx – Zarządca/Przedstawiciel Zamawiającego
    - b) xxxxxxxxxxxx - Inspektor nadzoru, wskazany przez Zamawiającego.
  - 2) Ze strony Wykonawcy:
    - a) Kierownik budowy branży konstrukcyjno – budowlanej – .....  
z uprawnieniami do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej

w budownictwie, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, który złożył oświadczenie o podjęciu obowiązków kierownika budowy

## § 9.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej "zabezpieczeniem", **stanowiące 10 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust.1 Umowy tj. .... **PLN**, (słownie złotych: .....)
2. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości odpowiadającej wartości 70% ustalonego zabezpieczenia, zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze ostatecznym przedmiotu zamówienia, natomiast pozostałe 30 % w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający ma prawo, bez zgody Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
6. O dokonaniu czynności, o których mowa w ust. 5, Zamawiający powiadamia Wykonawcę na piśmie.

## § 10.

### **Odbiór przedmiotu zamówienia**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego, będzie wykonany bezusterkowo, w sposób zgodny z SIWZ, Ofertą przetargową Wykonawcy (Kosztorys ofertowy) oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, przedmiot zamówienia.



2. Roboty zanikowe podlegają poszczególnym odbiorom zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru po stwierdzeniu ich wykonania bez wad.
3. Wykonawca zgłosi Inspektorowi Nadzoru oraz Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie, najpóźniej w terminie określonym w § 2 ust. 1.
4. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie **7 dni** od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Czynności odbioru nie będą trwały dłużej niż **14 dni** od daty rozpoczęcia odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, ale po terminie określonym w § 2 ust. 1 skutkuje naliczeniem kar umownych za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół odbioru ostatecznego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie przez Wykonawcę ewentualnych, stwierdzonych w toku czynności odbioru, wad.
7. Protokolarne stwierdzenie usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze będzie stanowiło odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.
8. Od daty odbioru ostatecznego przedmiotu zamówienia, rozpoczynają swój bieg terminy zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W terminie odbioru Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) protokoły odbioru zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego i Polskich Norm,
  - 2) oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, np. takie jak o wykonaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z SIWZ, Ofertą przetargową Wykonawcy oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, a także o zastosowaniu do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów dopuszczonych do obrotu, zgodnie z określonymi w warunkach przetargowych wymaganiami oraz inne oświadczenia wymagane przez Zamawiającego, dotyczące prawidłowego wykonania zamówienia;
  - 3) pisemną gwarancję na wykonane roboty stanowiącą załącznik nr 5 .
10. Przed upływem okresu gwarancji, Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru, przeprowadzi przy udziale Wykonawcy, odbiór pogwarancyjny przedmiotu zamówienia zakończony protokołem odbioru pogwarancyjnego.

## § 11.

### **Rozliczenie Wykonawcy za wykonany przedmiot zamówienia**

1. Ustala się realizację płatności fakturą końcową jako rozliczenie przedmiotu zamówienia, wystawioną na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu odbioru ostatecznego wykonania robót oraz przedłożeniu kopii faktur wraz z dowodami potwierdzającymi rozliczenie się Wykonawcy z Podwykonawcami.
2. W przypadku nie rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami za wykonane roboty przyjęte bez wad protokołem ostatecznego odbioru, Zamawiający przekaże należności bezpośrednio na rachunek (-ki) Podwykonawcy (-ów) na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
3. Rozliczenie ostateczne za wykonany przedmiot zamówienia zostanie dokonane na podstawie faktury VAT, po dokonaniu odbioru ostatecznego robót, bez wad i usterek, zgodnie z warunkami określonymi w § 10 Umowy.
4. Należność za wykonane bezusterkowo roboty, zostanie uregulowana w terminie do 30 dni, licząc od daty przekazania Zamawiającemu należnych z tego tytułu faktur.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu określonej kwoty, na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na osoby trzecie. Zgoda Zamawiającego musi być wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 12.

### **Dane stron Umowy do faktur**

1. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. W fakturach należy wpisać jako: nabywcę/płatnika:  
Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości  
ul. Zamkowa 63  
11-600 Węgorzewo,  
**NIP** „„      **REGON** „„
2. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług VAT, posiada

**NIP .....**; **REGON .....**

oraz rachunek bankowy **Nr.....**

### **§ 13.**

#### **Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,3%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia ;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,3 %** wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w § 3, ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminu wyznaczonego na ich usunięcie;
  - 3) w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od Umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienia od Umowy lub rozwiązanie umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości **10%** wynagrodzenia ryczałtowego brutto ustalonego w § 3 ust.1 Umowy;
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót zgodnie z procedurą określoną w § 6 – karę umowną w wysokości **15 %** wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust.1 z faktury należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. W przypadkach, o których mowa w ust.1, Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tytułem pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości poniesionej szkody.

### **§ 14.**

#### **Udzielona Gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany, w ramach niniejszej Umowy, przedmiot zamówienia, na okres 60 miesięcy, liczony w pełnych miesiącach

począwszy od danego miesiąca, w którym przeprowadzono bezusterkowy odbiór ostateczny przedmiotu zamówienia.

2. Strony ustaliły, że Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi przez okres 36 miesięcy od daty odbioru ostatecznego.
3. Dokument gwarancji zgodny z załącznikiem nr 5 do niniejszej umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed rozliczeniem faktury końcowej.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, o których mowa w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający zastrzega sobie prawo bez zgody Wykonawcy, zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, a wynikające z tego tytułu należności potrącić z kwoty wniesionego zabezpieczenia należytego Wykonania umowy.
6. Jeżeli usunięcie wad przekracza wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy;
  - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 3) ogłoszeniu upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy.
8. Nie powiadomienie o zmianach wymienionych w ust.7, powoduje przepadek na rzecz Zamawiającego wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 15.**

### **Zmiany Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnie sporządzonego aneksu podpisanego przez obie strony
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczalna jest zmiana sposobu spełnienia świadczenia na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili wyboru najkorzystniejszej oferty lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego, a Wykonawca wyrazi na nie zgodę. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia nie mogą dotyczyć zobowiązań Wykonawcy zawartych w ofercie, które były oceniane w toku postępowania.

3. Zamawiający przewiduje wprowadzenie następujących zmian:
- 1) Terminy wykonania robót objętych niniejszą umową mogą ulec zmianie w przypadku:
    - a) opóźnienia przekazania w ustalonych terminach placu budowy przez Zamawiającego,
    - b) istotnych braków dokumentacji powodujących konieczność jej poprawienia lub uzupełnienia.
    - c) zlecenia robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres mają wpływ na pierwotny termin umowy,
    - d) przerwy w realizacji robót powstałych na skutek przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w szczególności ; ulewne długotrwałe opady deszczu, nieprzewidziane mrozy, opady śniegu, wichury,
    - e) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonaniu robót powstałych z winy Zamawiającego a spowodowanych okolicznościami, których nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, mających wpływ na prowadzenie i realizację robót.
  4. Dopuszcza się możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadku dokładniejszego doprecyzowania zapisów umowy oraz wprowadzenia zmian korzystnych dla Zamawiającego w szczególności obniżenie kosztów realizacji zadania lub podniesienia standardu wykonywanego zadania.

## **§ 16.**

### **Warunki odstąpienia od Umowy i rozwiązania umowy**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy :
  - 1) wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia, należnego mu z tytułu prawidłowego wykonania zrealizowanej części Umowy;
  - 2) Jeśli zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonania robót wynikających z niniejszej Umowy w ciągu 14 dni od daty protokolarnego przekazania placu budowy,
  - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy, niezgodnie z technologią określoną przez producenta danego materiału, SIWZ, Ofertą przetargową, harmonogramem rzeczowo-finansowym a także obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, w sposób nienależyty i nieterminowy.
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót na okres powyżej 21 dni i nie podejmuje ich realizacji, pomimo pisemnego wezwania do ich wykonania przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
  - 4) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją umowy tak dalece, że nie gwarantuje to wykonania prac w umownym terminie.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe :
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego czynności odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 3) Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół odbioru wykonanych na dzień odstąpienia od Umowy robót, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone, a o ile tego nie wykona Zamawiający dokona tego samodzielnie, a kosztami z tego tytułu obciąży Wykonawcę.
  - 5) Zamawiający dokona odbioru robót wykonanych i dokona zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, wg. stanu przyjętego z dnia odstąpienia, określonego w protokole odbioru robót, przez Inspektora Nadzoru,
  - 6) Zamawiający przejmie z chwilą ostatecznego i bezusterkowego odbioru wykonanych robót, przekazany przez Wykonawcę plac budowy.

## **§ 17.**

### **Inne postanowienia Umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest, do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na czas realizacji robót objętych Umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
  - 2) odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1.
4. Zamawiający nie przekaże Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

## **§ 18.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, związane wykonywaniem niniejszej Umowy, strony będą rozstrzygać, w pierwszej kolejności na drodze porozumienia.
2. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez Strony niniejszej Umowy porozumienia w drodze negocjacji, rozstrzygającym będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy Ustawy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego

## § 19.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

### **Załączniki :**

1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
2. Oferta Wykonawcy
3. Kosztorys ofertowy
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy
5. Karta gwarancyjna