

**UMOWA nr BPM.ZZP.272...../13-projekt**

Zawarta w dniu ..... **2013 roku**, w Nowym Sączu pomiędzy :  
**Miastem Nowy Sącz**, z siedzibą 33-300 Nowy Sącz, ul. Rynek 1,  
Numer ewidencyjny NIP: 734-350-70-21, REGON: 491893167,

reprezentowanym przez:

**Jerzy Gwiżdż – Zastępcą Prezydenta Miasta Nowego Sącza**  
zwanym dalej **“Zamawiającym”**

a

Numer ewidencyjny NIP:

REGON:

reprezentowanym przez:

zwanym dalej **“Wykonawcą”**,

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego w myśl art. 39 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759 tekst jednolity z późn. zm.), zwanej dalej “ustawą” - została zawarta umowa o następującej treści :

**PRZEDMIOT UMOWY:**

**§ 1**

Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. : **“Remont elewacji od strony ul. Jagiellońskiej budynku położonego przy ul. Narutowicza 6 w Nowym Sączu”**  
Wspólny słownik zamówień CPV : 45000000-7

1. **Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, dokumentacją projektową oraz miejscem wykonania zamówienia.** Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie, która jest ceną ryczałtową i niezmienną z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w § 11 niniejszej umowy.

2. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający dostarczył Wykonawcy formularz stanowiący specyfikację istotnych warunków zamówienia, zawierający między innymi istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania Wykonawcy oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego na roboty budowlane.

3. Dokumenty zawierające specyfikację istotnych warunków zamówienia stanowią integralną część umowy – **załącznik nr 1.**

4. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń i materiałów zamiennych o parametrach nie gorszych niż podane w projektach budowlanych.

**§ 2**

Na przedmiot umowy określony w § 1 składa się zakres rzeczowy robót wyszczególniony w uproszczonej dokumentacji projektowej , stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej umowy, przedmiarach robót ( element pomocniczy nie stanowi podstawy wyceny) stanowiących **załącznik nr 3** do niniejszej umowy, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – stanowiących **załącznik nr 4** do niniejszej umowy, zwanej dalej także “dokumentacją projektową”.

**TERMINY REALIZACJI**

**§ 3**

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy - robót ustala się do 7 dni od daty zawarcia (podpisania) umowy.

2. Termin zakończenia (zgłoszenia gotowości odbiorowej ) przedmiotu umowy - robót ustala się do 45 dni od daty zawarcia (podpisania) umowy. Zamawiający przekaze Wykonawcy

teren budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy za protokołem zdawczo odbiorczym. Teren budowy jest położony w Nowym Sączu, szczegółowy opis terenu budowy zawiera dokumentacja projektowa.

#### NADZÓR

##### § 4

1. Zamawiający powołał inspektora nadzoru inwestorskiego w osobach:

a) Wiesław Potok - branża budowlana, posiadający uprawnienia budowlane AB.III.7132/225/2000

2). Ilekroć w umowie mowa jest o Zamawiającym należy przez to rozumieć także Inspektora Nadzoru. W razie wątpliwości Wykonawca zwraca się do Zamawiającego o wyjaśnienia.

3). Inspektorzy nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 243 poz. 1623 ze zm.).

4). Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie (osobach) :

.....- posiadający uprawnienia budowlane  
.....branża budowlana

5). Nadzór autorski pełnić będą:

a) .....

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO:

##### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, Kodeksie cywilnym i Prawie Budowlanym.

2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy front robót.

3. Zamawiający w szczególności przekazuje:

a) teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami,

b) dzienniki budowy i ewentualnie dzienniki montażu, oraz po dwa egzemplarze dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Zamawiający realizował będzie faktury Wykonawcy w terminach i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.

5. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy.

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY:

##### § 6

1. Wykonawca dokona uzgodnień w zakresie: poboru wody, dostawy energii na plac budowy i wykona na własny koszt liczniki zużycia wody i energii oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.

2. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony p. pożarowej oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat prowadzonych robót albo przez personel Wykonawcy i Podwykonawców.

3. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć teren budowy, dostarczyć i zainstalować oraz utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające /ogrodzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze/, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót.

4. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której Zamawiający lub osoba przez niego wskazana realizował będzie dostawy lub roboty budowlane nie będące przedmiotem niniejszej umowy – na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się do udostępnienia terenu robót.

5. Wykonawca zapewni pełną obsługę geodezyjną budowy, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami oraz wykona inwentaryzację powykonawczą.

6. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.

7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

10. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia projektu zmiany organizacji ruchu i wyznaczenia objazdów zgodnie z projektem na czas robót, utrzymywania oznakowania przez okres prowadzenia robót i przywrócenia oznakowania pierwotnego po zakończeniu robót.

11. Od daty protokolarnego przejęcia budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie .

12. W okresie i na terenie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad , Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach Ogólnych za wszelkie wynikłe szkody .

13. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu robót i samych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej w okresie obowiązywania umowy oraz w czasie usuwania wad .

14. Wykonawca obowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy prowadzeniu działalności gospodarczej.

15. Wykonawca jest zobowiązany opracować i przedstawić do akceptacji Zamawiającego szczegółowe kosztorysy (sposób wyliczenia ceny oferty) osobno dla każdego z obiektów, stanowiących **załącznik nr 6** do umowy.

## **§ 7**

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

1) Informowanie Zamawiającego (inwestora zastępczego) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

2) Informowanie inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

3) W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiegokolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 10 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

## **DOSTAWA MATERIAŁÓW:**

### **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami), wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji .

3. Wykonawca zobowiązany jest co najmniej na trzy tygodnie przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów.

4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na

znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.

6. Badania, o których mowa w pkt. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.

8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

9. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.

#### WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY:

#### § 9

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą : **brutto** : ..... **zł** (słownie złotych : ..... /100) **w tym należny podatek VAT 23 %tj. zł** (słownie złotych : ...../100) Wynagrodzenie obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót ujętych w dokumentacji projektowej, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, jak również nie ujęte w dokumentacji projektowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych ,a niezbędne do wykonania zadania tj. podatek VAT, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego robót, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlano-montażowych do stanu z przed rozpoczęcia robót, koszty ewentualnego wykonania niezbędnych rusztowań, koszty rozruchu jeżeli takie wystąpią, koszty wykonania dokumentacji powykonawczej , koszty usunięcia ewentualnych usterek w przypadku uszkodzenia jakiegokolwiek sieci lub linii, przewodów, itp., koszty zabezpieczenia wykonywanych robót w okresie zimowym, koszty związane z prowadzeniem robót w okresie funkcjonowania obiektu itp.

W cenie ofertowej należy uwzględnić (ująć w cenach jednostkowych) wszystkie ewentualne upusty. Zaakceptowana cena będzie niezmienna bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny –jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżonymi wyjątkami określonymi we wzorcu umowy.

3.Szczegółowy sposób wyliczenia ceny oferty będzie wymagany do złożenia tylko przez wyłonionego w drodze postępowania przetargowego Wykonawcy robót najpóźniej w dniu podpisania umowy. Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania oferenta w celu wyjaśnienia sposobu wyliczenia jego kalkulacji ceny.

4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie do końca realizacji robót z zastrzeżeniami – wyjątkami określonymi w § 11 niniejszej umowy.

5. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP: **734-350-70-21**, i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem VAT zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP:

**7. Fakturę VAT należy wystawić na płatnika tj. Miasto Nowy Sącz ul. Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz.**

8. W cenie ofertowej należy uwzględnić (ująć w cenach jednostkowych) wszystkie ewentualne upusty.

9. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie strony. Dotyczy to także podwykonawców realizujących przedmiot umowy.

#### **§ 10**

1. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:

- a) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
- b) zastosowania tańszej technologii niż przewidziana w dokumentacji projektowej, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy.
- c) odstąpienia od umowy.

2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będzie faktycznie niewykonany i protokolarnie ustalony zakres robót.

3. Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających .

#### **ZASADY ROZLICZEŃ FINANSOWYCH:**

#### **§ 11**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy rozliczany będzie jednorazowo fakturą VAT wystawioną w oparciu o protokół odbioru końcowego.

2. Należności Wykonawcy płacone będą przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

3. Termin wystawienia faktury końcowej - do 21 dni od daty sprawdzenia i podpisania przez Inspektora protokołów wykonania .

4. Termin realizacji faktur wynosi do 21 dni od daty ich złożenia.

5. Faktury przedkładane będą Zamawiającemu celem ich akceptacji.

#### **PREZDMIOTY ODBIORU:**

#### **§ 12**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót objętych niniejszą umową.

2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- b) odbiór końcowy,
- c) odbiór po okresie rękojmi i gwarancji
- d) odbiór ostateczny

3. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor na wniosek Wykonawcy w postaci wpisu w dzienniku budowy .

4. Odbiór końcowy:

4.1. Postanowienia ogólne:

a) odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu po sprawdzeniu jego należytego wykonania;

b) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami Prawa Budowlanego, potwierdzonych przez Inspektora. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Inspektora;

c) odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i użytkownika, jeżeli nie jest to Zamawiający, oraz w obecności Wykonawcy;

d) wystąpienie o wydanie pozwolenia na użytkowanie następuje dopiero po sporządzeniu protokołu odbioru końcowego.

4.2. Zasady określające rozpoczęcie czynności odbiorowych :

a) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.

b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru.

c) warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie i potwierdzenie przez inspektora nadzoru skompletowanej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności :

- protokołów badań i sprawdzeń oraz certyfikatów wbudowanych materiałów, (protokołów technicznych odbiorów instalacji, urządzeń technicznych, robót ulegających zanikowi i zakryciu, wymaganych zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości, dokumentacji rozruchowej),
- powykonawczego projektu budowlanego wraz z instrukcjami użytkowania i konserwacji maszyn i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
- oświadczenia kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym.

d) w ciągu 5-ciu dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający (inwestor) dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w pkt. c) i ustala datę rozpoczęcia czynności odbiorowych nie dalej niż 14 dni od daty doręczenia zgłoszenia gotowości odbiorowej , o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.

4.3 Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych :

a) Czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.

b) Zamawiający może powziąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone :

-- że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób,

-- wystąpienie wad nadających się do usunięcia.

c) Po usunięciu przyczyn odmowy lub przerwania odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w pkt. 4.2

d) Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nie nadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy.

e) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

f) Jeżeli Zamawiający - mimo osiągnięcia potwierdzonej przez niego gotowości odbiorowej w trybie pkt. 4.2.c - nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w pkt. 4.3.a i nie zaszły okoliczności odmowy odbioru, określone w pkt. 4.3.b - Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej i żądania zapłaty. Odbiór po okresie rękojmi i gwarancji – jest dokonywany przez Zamawiającego z udziałem użytkownika oraz Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości . Odbiór ostateczny – jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale użytkownika i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad .

## ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU RĘKOJMI ZA WADY.

### §13

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Termin rękojmi wynosi 3 lata licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy lub daty protokołu przerwania robót w przypadku odstąpienia od umowy.

2. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej.

3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

4. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminach określonych w protokole, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi - na koszt Wykonawcy.
5. W związku z upływem okresu rękojmi - Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór nie później niż ostatniego dnia okresu trwania rękojmi, oraz protokolarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

#### § 14

1. Wykonawca udziela 3 – letniej gwarancji na wykonane roboty, licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy lub daty protokołu przerwania robót w przypadku odstąpienia od umowy. **Dokument gwarancyjny Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego.**
2. Wykonywanie uprawnień w ramach gwarancji następować będzie poprzez zgłoszenie reklamacji zawierającej skonkretyzowane roszczenia Zamawiającego wraz z wyznaczeniem terminu protokolarnego ich stwierdzenia z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy .
3. Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do roszczeń Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia .
4. Okres gwarancji zostaje przedłużony o czas rozpoznania reklamacji nie dłużej jednak niż o 1 miesiąc .
5. Wykonawca ze swej strony zobowiązuje się, że wady stwierdzone w okresie gwarancji usunie nieodpłatnie na swój koszt w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie , chyba że będzie to niemożliwe ze względów technicznych niezależnych od Wykonawcy . W takim przypadku strony ustalą inny termin usunięcia wad .W razie nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach gwarancji na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli w wykonaniu obowiązków wynikających z gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją , termin gwarancji biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru naprawionej rzeczy . Powyższe dotyczy także wymiany części przedmiotu objętego gwarancją .

#### § 15

1. Strony ustalają, że:
  - a) w razie zbycia, oddania do Używania lub przekazania w inny sposób osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części, Zamawiający z chwilą podpisania umowy z osobą trzecią przelewa na nią wszystkie uprawnienia, jakie posiada z niniejszej umowy wobec Wykonawcy, a w szczególności dotyczące; rękojmi, gwarancji, kar umownych, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, odszkodowań itp.
  - b) w zakresie dotyczącym dysponowania zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, po podpisaniu umowy, o której mowa w pkt. 1 a) Zamawiający może, co najwyżej przechować na swoim rachunku bankowym kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a jedynym uprawnionym do decydowania o zabezpieczeniu należytego wykonania umowy jest osoba trzecia, na którą następuje przelew.
2. Zamawiający i osoba trzecia w umowie, o której mowa w ust. 1 mogą zmieniać zakres przelanych praw.
3. Wykonawca mogący występować wobec Zamawiającego jako wierzyciel, wyraża zgodę na przelew praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.

#### PODWYKONAWSTWO

#### § 16

1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami w zakresie określonym w ofercie.
2. Wykonawca nie może podpisać umowy podwykonawcami bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.

4. Podwykonawca nie może zawierać umowy z dalszymi podwykonawcami bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.

5. Z zastrzeżeniem art. 647' § 5 KC – Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniami z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót.

#### § 17

W zakresie robót budowlanych strony ustalają dodatkowo następujące zasady:

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu umowę zawartą z podwykonawcą.

2. Wraz z fakturą, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy o jego roszczeniach wobec Wykonawcy oraz wspólne oświadczenie Wykonawcy i Podwykonawcy określające sposób podziału wynagrodzenia określonego we fakturze na Wykonawcy i Podwykonawcy.

3. Oświadczenia muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania tj. zaciągania zobowiązań (zawierania umów).

4. Zamawiający ma prawo wykonywać czynności sprawdzające w zakresie określonym w ust. 1- 3.

5. Wykonawca jako wierzyciel wyraża nieodwołalną zgodę by Zamawiający przelał wynagrodzenie w wysokości wynikającej z w/w wspólnego oświadczenia na konto Podwykonawcy. Zamawiający zawiadamia na piśmie Wykonawcę o przelaniu należności na konto Podwykonawcy.

6. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą co do roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy i braku zgody co do podziału wynagrodzenia z każdej faktury, Zamawiający zobowiązany jest wstrzymać wypłatę wynagrodzenia do czasu uzyskania porozumienia (zgody) albo rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.

7. W razie sporu, o którym mowa wyżej, termin zapłaty faktury określony w § 12 ust. 4 nie biegnie –ulega zawieszeniu z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

#### WSPÓLNE WYKONANIE:

#### § 18

1. Wykonawcy przystępujący do niniejszej umowy na podstawie umowy zawiązanej w celu jej realizacji ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, niezależnie od treści umów, które zawarli między sobą.

2. Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia jakie wynikają z realizacji umowy do jednego z Wykonawców, ze skutkiem prawnym wobec drugiego.

3. Wykonawcy, na piśmie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy wobec Zamawiającego.

4. Wykonawcy są upoważnieni do ustalenia między sobą zakresu wykonanych przez nich robót, chyba że co innego wynika z odrębnych ustaleń.

5. O ustaleniach dokonanych w myśl ust. 3, 4 Wykonawcy są zobowiązani powiadomić na piśmie Zamawiającego

6. Umowa o wspólne wykonanie zamówienia stanowi **załącznik nr 6** do niniejszej umowy (jeśli występuje).

#### KARY UMOWNE:

#### § 19

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.

2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki :

- w oddaniu przedmiotu umowy,
- w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze,
- w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji,
- z tytułu przerwy w realizacji robót, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto,



ustalonego w § 9 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki :

· w przekazaniu terenu robót budowlanych,

· w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.

3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

4. Wykonawca naliczy Zamawiającemu karę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego. Kary te nie dotyczą przypadków określonych w art. 145 ustawy oraz § 20 ust. 1 pkt. a umowy.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody ( z wyjątkiem przypadków określonych w art. 145 ustawy).

6. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.

7. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.

8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia ryczałtowego .

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY:

##### § 20

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach :

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :

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 wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

b) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy

c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy

d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

e) Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.

f) Wykonawca nie wyrazi zgody na udostępnienie terenu robót według ustaleń § 6 ust. 8 umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym - na koszt tej strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie,

c) Wykonawca zgłosi termin do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,

d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni, usunie z terenu remontu urządzenie zaplecza przez niego dostarczonego lub wzniesionego,

e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy:

- odbierze robotę oraz zapłaci wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- przejmuje od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

## **§ 21**

1. Każda zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
  - a) zmiany terminu wykonania zamówienia oraz terminów pośrednich z przyczyn niezależnych od wykonawcy, obejmujących:
    - a. zmiany spowodowane innymi nieprzewidzianymi w przedmiarze robót warunkami konserwatorskimi, uniemożliwiające wykonanie robót,
    - b. opóźnienia w uzyskaniu przez wykonawcę wymaganych uzgodnień, opinii, zezwoleń, pozwoleń lub decyzji administracyjnych, będących wynikiem nieuzasadnionej beczynności lub przekroczenia terminów ustawowych przez właściwe jednostki oraz organy administracji publicznej,
  - b) zmiany terminu wykonania zamówienia oraz terminów pośrednich z przyczyn zależnych od zamawiającego, obejmujących:
    - a. opóźnienie zamawiającego w przekazaniu terenu budowy lub innych dokumentów do których zgodnie z obowiązującymi przepisami zamawiający był zobowiązany,
    - b. przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych (o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 5 pzp), których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania lub zakończenia podstawowego przedmiotu zamówienia,
    - c. inne istotne utrudnienie lub przeszkoda spowodowana lub dająca się bezspornie przypisać zamawiającemu lub innemu wykonawcy zatrudnionemu na terenie budowy przez zamawiającego, uniemożliwiająca prowadzenie robót objętych umową,
    - d. wstrzymanie lub zawieszenie robót przez zamawiającego.
3. W przypadku wystąpienia w/w okoliczności strony poinformują się bezzwłocznie o ich zaistnieniu, a na powyższą okoliczność – stanowiącą podstawę do zmiany umowy – strony sporządzają obustronnie podpisany protokół, zawierający uzasadnienie faktyczne i prawne. Zmiana umowy, w zakresie opisanym w protokole, powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. Okoliczności opisane ramowo w ustępie 2 niniejszego paragrafu będą podstawą ewentualnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, stosownie do art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych.

## **§ 22**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisy Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Adresatami do korespondencji są adresy wskazane we wstępie umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcą o zmianie adresu.

## **§ 23**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego .

## **§ 24**

Umowę niniejszą sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 egz. dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy :

1. Załącznik nr 1: Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
2. Załącznik nr 2: Projekty budowlane,
3. Załącznik nr 3: Przedmiary robót,
4. Załącznik nr 4: Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
5. Załącznik nr 5: Ewentualna umowa o wspólne wykonanie zamówienia
6. Załącznik nr 6: Szczegółowy sposób wyliczenia ceny oferty sporządzony przez wyłonionego w przetargu Wykonawcę.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**