

UMOWA o roboty budowlane Nr/2016

zawarta w Słubicach w dniu 2016 roku pomiędzy Zakładem Usług Wodno – Ściekowych Sp. z o. o. z siedzibą w Słubicach, przy ul. Krótkiej 9, 69-100 Słubice, wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego w Sądzie Rejonowym w Zielonej Górze, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000192465, legitymującym się numerem NIP 5980003799, reprezentowanym przez Kazimierza Górę - Prezesa Zarządu,
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....

.....

NIP:, REGON:

reprezentowanym przez: – właściciel

zwanym dalej **Wykonawcą**,

w rezultacie postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu, zgodnie z § 6 „Regulaminu udzielania zamówień przez spółkę Zakład Usług Wodno – Ściekowych Sp. z o.o. w Słubicach nieobjętych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych” z **wyłączeniem ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych** (tekst jednolity z 2013r., Dz. U. poz. 907 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest **Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w Słubicach przy ulicy Powstańców Wielkopolskich** w zakresie umożliwiającym, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, użytkowanie wybudowanej sieci zgodnie z jej przeznaczeniem wraz z wykonanymi przyłączami.
2. Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta przetargowa wykonawcy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, 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. Zasady rozliczania tych robót znajdują się w § 2 ust. 3 paragrafu umowy dotyczącego wynagrodzenia.

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. 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.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
7. Zamiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

§ 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 kodeksu cywilnego, w wysokości: brutto:,00 zł (słownie złotych:00/100), w tym podatek VAT w wysokości: 23%, co stanowi kwotę:zł (słownie złotych:00/100), wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi:zł (słownie złotych:00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony niniejszej umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 3 i 4.
3. W przypadku odstąpienia od części robót obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia, przez zamawiającego i wykonawcę, procentowego stosunku niewykonanych robót do wartości całego elementu; następnie zostanie wyliczona wartość niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy; w przypadku gdy ten sposób wyliczenia byłby za bardzo niedokładny dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu przygotowanego przez wykonawcę, w oparciu o odpowiednie KNR-y lub KNNR-y oraz rynkowe ceny materiałów, robocizny oraz sprzętu, a zatwierdzonych przez zamawiającego.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie zmienione w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

5. Podstawą wystawienia faktury jest:
 - a) protokół odbioru robót,
 - b) oświadczenie o nie zaleganiu z płatnościami na rzecz Podwykonawców oraz oświadczenie Podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy należnych im kwot wynagrodzenia za wykonane prace,
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 3

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie wyłącznie fakturą ostateczną.
2. Faktura ostateczna wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez zamawiającego całości inwestycji, a regulowane będą w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez zamawiającego faktury oraz dokumentów o których mowa w § 2 ust. 5.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustaloną w oparciu o zapisy zamieszczone w § 11 umowy.
4. Faktura za prace stanowiącą przedmiot umowy będzie płatne przelewem na konto wskazane przez wykonawcę na fakturze.

§ 4

1. Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy:
 - a) rozpoczęcie: **5 dni od daty przekazania placu budowy,**
 - b) zakończenie: **4 miesiące od dnia podpisania umowy.**
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie 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 sytuacji powodujących bezwzględną niemożliwość dotrzymania terminu zakończenia i odbioru przedmiotu umowy,
 - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
 - e) wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót.
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3, muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy 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 równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

§ 5

1. Obowiązki zamawiającego:
 - 1) Dostarczenie 2 egzemplarzy dokumentacji projektowej w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
 - 2) Przekazanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy.
 - 3) Przekazanie wykonawcy, w ciągu 5 dni od daty podpisania umowy placu budowy.
 - 4) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
 - 5) Regulowanie płatności wynikającej z wystawionej, na zasadach określonych w § 3 niniejszej umowy, faktury ostatecznej.
2. Obowiązki wykonawcy:
 - 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.
 - 2) Wytyczenie geodezyjne nowych obiektów i wykonanie inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót.
 - 3) Opracowanie planu zagospodarowania budowy i uzgodnienie go ze służbami zamawiającego.
 - 4) 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 zobowiązany zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. 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.
 - 5) Usuwanie wszelkich usterek i wad stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia.
 - 6) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
 - 7) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony Środowiska (tj. z 2013 roku, Dz. U. poz. 1232 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz. U. 2013 r. poz. 21 z późn. zm.). Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
 - 8) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami BHP. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 ze zm.) oraz przedstawić go zamawiającemu i zapewnić jego stosowanie.
 - 9) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazanie jej zamawiającemu na 5 dni przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 - 10) Współpraca ze służbami zamawiającego.
 - 11) Prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w prawie budowlanym, w tym księgi

obmiarów oraz dziennika budowy i udostępnianie go zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.

- 12) Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów.
- 13) Zgłaszanie obiektów i robót do odbioru.
- 14) Przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych.
- 15) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
- 16) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 17) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac.
- 18) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
- 19) Ubezpieczenie budowy od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.

§ 6.

1. Wykonawca może zlecić wykonanie robót będących przedmiotem umowy Podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia:
3. Podwykonawcom, jeżeli dotyczy, powierzona zostanie n/w część zamówienia:

Lp.	Nazwa podwykonawcy	Zakres zadania
1		
2		

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców w szczególności zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415 kc, art. 429 kc, art. 430 kc i art. 474 kc.
5. Realizacja robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.
6. Wykonywanie robót przy pomocy Podwykonawców może odbywać się za zgodą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ KC.
7. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu Podwykonawców, którzy będą uczestniczyć w realizacji prac objętych niniejszą umową najpóźniej w dniu podpisania umowy.
8. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
9. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Wykonawca ma obowiązek załączenia do faktury ostatecznej oświadczenia, iż dokonał stosownej zapłaty na rzecz Podwykonawców za wykonane roboty oraz oświadczeń Podwykonawców, że otrzymali należne im kwoty wynagrodzenia i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy za roboty wykazane w protokole odbioru robót.
11. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z kwoty wynagrodzenia kwot należnych, a nie zapłaconych przez Wykonawcę Podwykonawcom, w przypadku powierzenia im wykonania części prac objętych niniejszą umową, zaś zapłata całkowitego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy zostanie dokonana po przedłożeniu przez Wykonawcę stosownego rozliczenia z Podwykonawcami. W takim przypadku Wykonawca nie może żądać od

Zamawiającego odsetek za opóźnienie w zapłacie należności.

§ 7.

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

§ 8.

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 zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych należy zapewnić udział służb geodezyjnych.
3. 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 - go dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
5. Na co najmniej 5 dni przed dniem odbioru końcowego, wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 9 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.

6. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia to zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
 - 2) nienadające 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.
10. 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.

§ 9.

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **36 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **36 miesięcznej** 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 – według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Szczegóły wymaganych okresów gwarancji zawarte są w poniższej tabeli.

Lp.	Element objęty gwarancją	Okres gwarancji	Częstotliwość przeglądów gwarancyjnych
1	Wykonane roboty budowlane, instalacyjne oraz dostarczone urządzenia	36 miesięcy	Na wezwanie zamawiającego, jednak nie częściej niż co 12 miesięcy
2	Urządzenia i instalacje niskoprądowe	36 miesięcy	Co 6 miesięcy, potwierdzone protokołami dołączonymi do książki obiektu

3. Dokumenty gwarancyjne wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Przegląd gwarancyjny instalacji niskoprądowych oraz strukturalnego okablowania teledacyjnego i zasilającego je, powinien obejmować bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia. Czas reakcji serwisu od momentu skutecznego powiadomienia – do 24 godzin.
5. Gwarancja obejmuje:
 - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
 - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji,
 - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi wykonawca.
 - d) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
 - e) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - f) normalnego zużycia budynku lub jego części,
 - g) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. W przypadku niesporządzenia instrukcji użytkowania i eksploatacji przez wykonawcę, sporządzi je zamawiający. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony wykonawca lub zostaną one potrącone z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.
12. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 11, zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

14. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem wykonawcy i zamawiającego.
15. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia zamawiającego przez wykonawcę o dokonaniu naprawy.
16. Jeżeli wada lub usterka fizyczna 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.
17. W razie stwierdzenia przez zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
18. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono wykonawcę o zaistniałej usterce.
19. 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.
20. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.

§ 10.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy,
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął roboty budowlanej w terminie 30 dni bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Zawiadomienie o odstąpieniu od umowy powinno mieć formę pisemną pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane o ile odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

§ 11.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne naliczane z następujących tytułów:
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu umowy wykonawca zapłaci karę umowną w **wysokości 0,2 %** wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za opóźnienie w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy zapłaci on karę umowną w wysokości 10,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1.
2. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z kwoty faktury ostatecznej.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbyć praw ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

§ 12.

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w **wysokości 5%** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości:zł słownie złotych:
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie:
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30%, zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 (piętnastym) dniu po upływie **3 letniego** okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
5. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

§ 13.

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie niższą niż wartość zadania, określona w § 2 ust. 1.
2. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie wykonawcy zamawiający potrąci z wynagrodzenia wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez wykonawcę.
4. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 4 ust. 3 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej albo jeśli nie jest to możliwe – do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy do umowy.

§ 14.

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.

§ 15.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w przypadku:
 - 1) uzasadnionego przedłużenia terminu realizacji umowy w razie wystąpienia:
 - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuowanie robót, jednak nie dłużej, niż o czas trwania tych niesprzyjających warunków,
 - b) konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego,
 - c) sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia umowy, a mającej wpływ na realizację robót,
 - d) zaistnienia siły wyższej,
 - e) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 2) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy,
 - 3) zaistnieniu okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy, m. in.:
 - a) nieujęte (niezinwentaryzowane) uzbrojenie podziemne, które nie zostało uwzględnione na mapach do celów projektowych,
 - b) związane z zatrzymaniem robót przez Urzędy Nadzoru Budowlanego,

- c) związane z odkryciem w gruncie przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do robót budowlanych, takich jak m. in. głązy, niewybuchy, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków,
 - d) wynikające z nieprzewidzianych sytuacji takich jak kolizje z innymi urządzeniami podziemnymi, powodujące zniszczenia, uszkodzenia, wymagając naprawy,
 - e) zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowanych działaniem osób trzecich,
 - f) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
 - g) zmiany nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno – prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą,
 - h) zmianie w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - i) zmiany dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć,
 - j) zmiany dokonanej podczas wykonywania robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
 - k) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez ustawodawcę przepisów dotyczących stawki procentowej należnego podatku VAT.
3. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania zmian i uzupełnień w niniejszej umowie, które nie stanowią istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z tym zastrzeżeniem, iż zmiany te wymagają zgody Wykonawcy i nie będą naruszać naczelných zasad udzielania zamówień, a w szczególności uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców oraz zmieniać zakresu i przedmiotu zamówienia oraz jego warunków i treść oferty.
4. Zmiany może inicjować każda ze stron umowy wyłącznie w formie pisemnej, określając warunki jej dokonania, biorąc pod uwagę w szczególności:
- 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) koszt zmiany i sposób jego wyliczenia,
 - 4) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
 - 5) czas wykonania zmiany,
 - 6) wpływ zmiany na termin zakończenia wykonania zamówienia,
5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§ 16.

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia **Wykonawca** zobowiązany jest przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do **Zamawiającego**.
3. **Zamawiający** ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez **Wykonawcę** roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez **Zamawiającego** uznania roszczenia **Wykonawcy**, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 **Wykonawca** uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.

§ 17.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla **Zamawiającego**.

§ 18.

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egz., po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

1. Oferta przetargowa
2. Zawiadomienie o wyborze oferty
3. Formularz Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA**