

**UMOWA NR .../2012 (projekt)**

zawarta w dniu ..... 2012 r. w Nowym Sączu pomiędzy:

**Małopolskim Centrum Kultury SOKÓŁ w Nowym Sączu,**

z siedzibą ul. Długosza 3, 33-300 Nowy Sącz, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Samorząd Województwa Małopolskiego pod nr RIK 8/99, REGON 000281499, NIP 734-001-94-27, reprezentowanym przez: **Antoniego Malczaka** – Dyrektora zwanym dalej **“Zamawiającym”**, a

a

..... prowadzącym(ch) działalność gospodarczą pod nazwą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej, prowadzonej pod nazwą ... .., z siedzibą w ... .., NIP ... ..-.....-....., REGON: ....., zwanym dalej **„Wykonawcą”**,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759, z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować na rzecz Zamawiającego roboty budowlane w ramach zamówienia pn. **„Modernizacja pomieszczeń piwnicznych w Galerii JATKI w Nowym Targu”**.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) na podstawie przedmiaru robót i STWiORB stanowiących załącznik **nr 1** do niniejszej umowy:
3. Zakres przedsięwzięcia obejmuje:
  - a) rozbudowę instalacji centralnego ogrzewania,
  - b) rozbudowę wewnętrznej instalacji elektrycznej oświetleniowej i gniazd prądowych,
  - c) piaskowanie ścian i sufitów z wykonaniem spoinowania ceramicznych sklepień i kamiennych ścian,
  - d) wykonanie posadzek ceramicznych z warstwami izolacji przeciwwilgociowej i termicznej,
  - e) wymianę okienek piwnicznych,
  - f) przebudowę schodów zejścia do piwnicy,
  - g) wykonanie przewodów kominowych wentylacyjnych dla pomieszczeń piwnicznych,
  - h) roboty malarskie i posadzkarskie.
4. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z przedmiarami robót oraz dokonał wizji lokalnej terenu budowy, a także poznał istniejący stan faktyczny (tzn. zapoznał się z wszelkimi ograniczeniami, warunkami miejscowymi, dojazdem itp., które mogą mieć wpływ na wykonywane roboty), który jest niezbędny do wykonania przez niego przedmiotu niniejszej umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłożył szczegółowy kosztorys ofertowy, który stanowi załącznik **nr 2** do umowy.
6. Zamawiający oświadcza iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
7. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do realizacji zamówienie bez zastrzeżeń i wykona zakres prac zgodnie z umową, przedmiarami robót, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie, a także złożoną ofertą przetargową.

**§ 2**

1. Rozpoczęcie robót określonych w § 1 ust.1 nastąpi po protokolarnym przekazaniu terenu budowy, co nastąpi w terminie 3 dni, licząc od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Zakończenie robót nastąpi w terminie do dnia **20 grudnia 2012 r.**
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.

### § 3

1. Zamawiający ustanawia INSPEKTORA NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH w *specjalności konstrukcyjno – budowlanej* w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... i powierza mu czynności określone na mocy przepisów art. 25 i 26 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inspektor nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza wynagrodzenie Wykonawcy, określone w umowie i powodujących jego zwiększenie.
3. Zamawiający niezwłocznie zawiadomi na piśmie Wykonawcę o zmianie inspektora nadzoru. Zmiana może nastąpić szczególnie w przypadku niemożności osobistego wykonywania obowiązków przez inspektora nadzoru wskazanego w ust. 1.
4. Wykonawca ustanawia KIEROWNIKA BUDOWY w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ... w *specjalności konstrukcyjno – budowlanej*
5. Wykonawca ustanawia KIEROWNIKA ROBÓT w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ... w *specjalności w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych*.
6. Ustanowiony Kierownik Budowy oraz Kierownik Robót działają w ramach obowiązków wynikających z przepisów Prawa budowlanego na podstawie oświadczenia o przejęciu obowiązków.
7. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi na piśmie Wykonawcę o zmianie któregokolwiek z KIEROWNIKÓW. Zmiana może nastąpić szczególnie w przypadku niemożności osobistego wykonywania obowiązków przez KIEROWNIKÓW wskazanych w ust. 4-5. Zamawiający musi zaakceptować zmianę Kierownika, zgodnie z § 13 ust. 6 umowy.
8. Zmiany określone w ust. 3 nie wymagają aneksu do umowy.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie wykonywanych robót, w tym także zapobiec ewentualnym szkodom poniesionym przez osoby trzecie.
2. Wykonawca ma obowiązek własnym staraniem i na własny koszt zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby swojej budowy przez cały czas realizacji przedmiotowego zadania inwestycyjno – remontowego (w szczególności poprzez właściwe oznakowanie terenu budowy, wykonanie zabezpieczeń w rejonach prowadzonych robót, zabezpieczenie przeciwpożarowe). Wszelkie szkody powstałe w wyniku zaniedbań ze strony Wykonawcy będą przez niego naprawione na jego koszt.
3. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić w każdym czasie przeprowadzenie kontroli miejsca realizacji robót budowlanych oraz zastosowanych materiałów.
4. Wykonawca poniesie koszty zużycia mediów w okresie realizacji robót, wynikających z ustaleń poczynionych z Właścicielami mediów.
5. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 185, poz. 1243, z późn. zm.) obowiązującymi w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności odpadów budowlanych.
6. Wykonawca, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
  - a) przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru jego części lub całości, przez Zamawiającego,
  - b) wszystkie roboty realizowane przez podwykonawców i koordynację tych robót.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności oraz pokrycia kosztów niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy o którym mowa w ust.1 w celu przekazania Zamawiającemu dzieła budowlanego, które zostanie bezwarunkowo dopuszczone do użytkowania na podstawie decyzji administracyjnej.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego miejsca zajęte w związku z realizacją zamówienia oraz tereny sąsiadujące zajęte lub

użytkowane przez Wykonawcę, w tym dokona na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektu i instalacji.

9. Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia robót, urządzeń oraz mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonaniem przedmiotu umowy – od wszelkich zniszczeń i szkód spowodowanych zdarzeniami losowymi (w szczególności ogniem i huraganem).
10. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na własny koszt ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej umowy.
11. Jeżeli **polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej** (kontraktowa i deliktowa) Wykonawcy w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej traci ważność przed zakończeniem niniejszej umowy, Wykonawca przedłuży ubezpieczenie, zachowując jego ciągłość przez okres realizacji umowy określony w § 2 ust.1 i 2 i przedstawi dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia Zamawiającemu na, co najmniej 14 dni przed upływem ubezpieczenia.

## § 5

1. Osobą odpowiedzialną z ramienia Zamawiającego za prowadzenie wszystkich spraw związanych z realizacją niniejszej umowy będzie Andrzej Wańczyk
2. Zamawiający zobowiązuje się:
  - a) przekazać Wykonawcy teren budowy,
  - b) wskazać Wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody z zastrzeżeniem, że opłaty za te media ponosi w całości Wykonawca,
  - c) uczestniczyć w konsultacjach i naradach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy,
  - d) zapewnić nadzór inwestorski,
  - e) zrealizować fakturę Wykonawcy w terminie i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie,
  - f) dokonać komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - g) kontrolować prawidłowość wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego i Inspektora Nadzoru:
  - a) o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania,
  - b) o terminie niezbędnych prób szczelności instalacji,
  - c) o wszelkich przeszkodach w wykonaniu robót budowlanych stosownie do art. 651 kc.
2. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zobowiązany jest kompletować w trakcie realizacji robót wszelką dokumentację zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotować do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych do odbioru.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz wymaganiom przedmiaru robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jak również spełniać wymogi innych przepisów szczególnych.
3. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem dokumenty jakości.
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 ust. 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. 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.

## § 8

1. Za wykonane roboty budowlane Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: .....zł netto, plus podatek VAT w kwocie : ..... zł, co daje razem: ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zostało wyliczone zgodnie z zasadami zawartymi w Rozdziale 14 specyfikacji istotnych warunków zamówienia i obejmuje wszystkie wydatki i koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z przedmiaru robót jak również nie ujęte w przedmiarze robót, a niezbędne do wykonania zadania.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia i obejmuje cały zakres robót wymienionych w § 1 niniejszej umowy oraz koszty materiałów, o których mowa w § 7.
4. W ramach wynagrodzenia o którym mowa w ust. 1 Wykonawca ponosi koszty przeprowadzenia wszystkich prób, badań, sprawdzeń, przeglądów, pomiarów i odbiorów niezbędnych do przekazania do użytkowania przedmiotu umowy wraz ze wszystkimi instalacjami, urządzeniami oraz sieciami wewnętrznymi.
5. Uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest niezmiennie do końca realizacji robót z wyjątkami określonymi w § 8 ust. 7 niniejszej umowy. Ustala się, że wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, włącznie z podatkiem VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
6. Niedoszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach :
  - a) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - b) zastosowania tańszej technologii lub tańszych rozwiązań technicznych niż przewidziane w przedmiarze robót, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy.
8. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 7, podstawą do wyliczenia kwoty zmiany wynagrodzenia ryczałтового będą:
  - a) faktycznie nie wykonany i obustronnie uzgodniony zakres robót
  - b) kosztorys różnicowy obejmujący ceny przyjęte w kosztorysie ofertowym stanowiącym zał. nr 3 (dotyczy cen robocizny, materiałów, sprzętu, kosztów zakupu, kosztów ogólnych, zysku).
9. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy będzie dokonywana w walucie polskiej i wszystkie płatności będą dokonywane w tej walucie (art. 358 § 1 KC).
10. Zamawiający oświadcza że jest podatnikiem VAT, zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym pod numerem NIP ..... i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur VAT.

## § 9

1. Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o bezusterkowy protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiający dokona płatności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie **30 dni** od daty jej otrzymania wraz z obustronnie podpisanym, bezusterkowym protokołem odbioru robót.
3. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego

4. **Faktura będzie wystawiana na Małopolskie Centrum Kultury SOKÓŁ (60% wartości wykonanych robót) oraz na Urząd Miasta i Gminy Nowy Targ (40% wartości wykonanych robót).**
5. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przelać wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
6. W przypadku zatrudnienia podwykonawców przy rozliczeniu się wraz z fakturą VAT, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wiarygodny dowód zapłaty swoim podwykonawcom wynagrodzenia z tytułu realizacji robót budowlanych, objętych niniejszą umową, np. kopię umowy z podwykonawcą określającej wysokość wynagrodzenia wraz z kopią przelewu bankowego na tę kwotę albo kopię jednoznacznego oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności z tytułu realizacji przez podwykonawcę robót budowlanych, objętych niniejszą umową.
7. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego Wykonawcy wynagrodzenia bez potrzeby składania odrębnych oświadczeń w tym zakresie.
8. Wszelkie zapisy w zakresie rozliczeń finansowych formułowane w § 9 w stosunku do Zamawiającego należy interpretować również w stosunku do Urzędu Miasta Nowy Targ.

#### **§ 10**

1. Roboty ulegające zakryciu podlegają odrębnym odbiorom przez INSPEKTORA NADZORU w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia, przez KIEROWNIKA BUDOWY (ROBÓT), gotowości do ich odbioru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania INSPEKTORA NADZORU i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na koszt własny.
2. Odbioru prób szczelności i prób rozruchu dokonuje Inspektor Nadzoru przy udziale Kierownika Budowy i stosownie do odbieranego zakresu Kierownika Robót.
3. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu, po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z przedmiotem robót, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, umową, protokołami konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej.
4. Wykonawca / Kierownik Budowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego odrębnym pismem. Gotowość do odbioru końcowego zostanie potwierdzona poprzez Inspektora Nadzoru – koordynatora.
5. Zamawiający na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2 wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, o czym poinformuje Wykonawcę na piśmie. Zamawiający rozpocznie odbiór w wyznaczonym terminie to jest w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
6. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzonego w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy:
  - a) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - b) wszystkie instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych oraz zainstalowanych urządzeń,
  - c) dokumenty gwarancyjne zamontowanych urządzeń,
  - d) atesty oraz certyfikaty materiałów i urządzeń, a także protokoły pomiaru prawidłowości działania urządzeń i instalacji,
  - e) oświadczenie Kierownika Budowy i Kierowników Robót o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami
  - f) dodatkowo Wykonawca przekaże Zamawiającemu instrukcję użytkowania urządzeń, instalacji i wyposażenia.
7. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający wyznaczy termin usunięcia wad i usterek ewentualnie stwierdzonych podczas odbioru.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem aż do czasu ich usunięcia.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego / Inspektora Nadzoru o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

10. Bezusterkowy protokół odbioru końcowego stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania jej zapłaty.
11. Odbiór pogwarancyjny ma na celu sprawdzenie robót po zakończeniu okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi i wyegzekwowanie od Wykonawcy usunięcie ewentualnych wad, które wystąpiły w okresie gwarancji.
12. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad i usterek.
12. Okres rękojmi i gwarancji wydłuża się o czas potrzebny na usunięcie wad stwierdzonych podczas odbioru pogwarancyjnego.

## **§ 11**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowić będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - I. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu całego przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1.
    - b) za opóźnienie w usuwaniu usterek ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy licząc za każdy dzień zwłoki,
    - c) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 8 ust. 1.
  - II. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy określonego w § 8 ust. 1.
3. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę z jego winy umownego terminu zakończenia robót, poza karami wymienionymi w niniejszej umowie Zamawiający ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. W przypadku niewypełnienia zobowiązania określonego w § 9 ust. 6, Wykonawca uiszcza Zamawiającemu każdorazowo karę umowną w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100), płatną na rachunek bankowy Zamawiającego nr ..... w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpowiedniej faktury VAT.

## **§ 12**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie Zamawiającemu przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości w formie dokumentu gwarancyjnego.
2. Termin gwarancji jakości wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy ustala się na 36 miesięcy licząc od daty zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosi Wykonawcy istnienie wad w okresie rękojmi.
4. Na zainstalowane urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji producenta. Bieg okresów gwarancji urządzeń rozpoczyna się:
  - a) w dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy – przy odbiorze bezusterkowym,
  - b) w dniu potwierdzenia usunięcia wad przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy – przy stwierdzeniu wad,
  - c) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem wymiany materiałów i urządzeń.
5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 30 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Stwierdzenie ewentualnych wad w robotach objętych rękojmią następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionego pisemnie z wyprzedzeniem 7-dniowym przed datą planowanego przeglądu.

8. Podstawą do usunięcia wad będzie protokół ze stwierdzeniem wystąpienia tych wad sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego, z podaniem terminu usunięcia. W przypadku nie stawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie planowanego przeglądu, Zamawiający dokona przeglądu jednostronnie i sporządzi protokół, w którym zawarte ustalenia będą wiążące dla obu stron.
9. Wykonawca będzie zwolniony od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wynikię na skutek niewłaściwego użytkowania oraz ewentualnych uszkodzeń mechanicznych, samowolnych przeróbek mających wpływ na powstanie wady.
10. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej z powodu wad nieusuwalnych.
11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady robót w toku ich wykonania, może wezwać Wykonawcę do usunięcia tych wad oraz przyczyn powodujących ich powstanie, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
13. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas trwania okresu gwarancji.
14. Uchylenie się Wykonawcy od obowiązku usunięcia usterek upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi i obciążenia kosztami Wykonawcy.

### § 13

1. Zmiana istotnych postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w sytuacjach określonych poniżej.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określone w § 8 ust. 1 może zostać zmienione na wniosek Wykonawcy w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
3. Każda ze stron ma prawo do wnioskowania zmiany umowy poprzez zmianę terminu umownego zakończenia robót, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:
  - a) wykonywania zamówień dodatkowych w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5) lit a) i b) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759, z późn. zm.), których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a które mają bezpośredni wpływ na termin realizacji określony w § 2 ust. 2
  - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów (temperatury znacznie odbiegające od średnich temperatur w danym okresie czasu, uniemożliwiające zachowanie wymogów technologicznych),
  - c) siły wyższej w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego (klęska żywiołowa jak huragany i powódzie, niepokoje społeczne, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy i podwykonawców, działania militarne),
  - d) braku środków finansowych na realizację inwestycji,
  - e) innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy.
4. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy nie będzie przysługiwało Wykonawcy, jeżeli opóźnienie wykonania przedmiotu umowy nastąpiło z winy Wykonawcy.
5. Wykonawca może wnioskować o w/w zmianę poprzez zmianę terminu umownego w sytuacjach określonych w ust. 3, pod warunkiem, iż pomimo dołożenia ze strony Wykonawcy wszelkich możliwych starań nadrobienie powstałego opóźnienia nie było możliwe. Wystąpienie którejkolwiek z przesłanek określonych do w/w zmiany nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmiany umowy ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
6. Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika Budowy, Kierownika Robót przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, który musi zaakceptować nowego Kierownika Budowy lub Kierownika Robót.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowej lub w określonym terminie zmiany Kierownika Budowy lub Kierownika Robót, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy.

8. W przypadku zmiany Kierownika Budowy lub Kierownika Robót, nowy Kierownik Budowy lub Kierownik Robót musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.
9. Jeżeli w realizacji umowy będą występować podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego podwykonawcę pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dotychczasowy podwykonawca.
10. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - a) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - b) zastosowania tańszej technologii lub tańszych rozwiązań technicznych niż przewidziane w przedmiarze robót, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy.
11. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 10, podstawą do wyliczenia kwoty zmiany wynagrodzenia ryczałтового będą:
  - a) faktycznie nie wykonane i obustronnie uzgodniony zakres robót
  - b) kosztorys różnicowy obejmujący ceny przyjęte w kosztorysie szczegółowym stanowiącym zał. Nr 3 (dot. cen robocizny, materiałów, sprzętu, kosztów zakupu, kosztów ogólnych, zysku).
12. Zmiany do umowy może inicjować Wykonawca lub Zamawiający składając pisemny wniosek do drugiej strony.
13. Wniosek o dokonanie zmiany w umowie w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie ust. 2 – 11 musi zawierać:
  - a) opis zmiany,
  - b) uzasadnienie zmiany zawierające m.in. korzyści wynikające z wnioskowanej zmiany,
  - c) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
14. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, innych niż określone w § 13 ust. 2-11.

#### **§ 14**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy 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.
2. Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy na zasadach określonych w art. 395 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 1964 r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.)
3. Jeżeli Wykonawca z własnej winy nie rozpoczął wykonywania przedmiotu umowy i pomimo wezwania na piśmie nie kontynuuje robót, pomimo upomnień na piśmie wykonuje zamówienie niezgodnie z umową lub wykonuje swoje zobowiązania umowne nienależycie, Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni Zamawiający rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym naliczając karę umowną, o której mowa w §11 ust. 2 pkt I lit. c niniejszej umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie oraz okres wypowiedzenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego:
  - a) Wykonawca i Zamawiający niezwłocznie sporządzi protokół inwentaryzacji według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
  - c) Zamawiający dokona odbioru wykonanego zamówienia do dnia odstąpienia od umowy oraz zapłaci wynagrodzenie za bezusterkowo wykonaną część robót.



## **§ 15<sup>1</sup>**

1. Wykonawca zaangażuje podwykonawcę do wykonania określonej części zamówienia wymienionej w przyjętej ofercie.
2. Podwykonawca nie może zlecić wykonania części zamówienia dalszemu podwykonawcy.
3. Umowa z podwykonawcą musi być zawierana w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu każdą umowę zawartą z podwykonawcą.
4. Wraz z przekazywaną umową zawartą z podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty potwierdzające kwalifikacje podwykonawcy niezbędne do wykonania zleczonej części zamówienia.
5. Wykonawca zapewnia, że podwykonawca będzie przestrzegać wszystkie postanowienia niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wszelkie działania lub zaniechania podwykonawcy jak za swoje działania lub zaniechania.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć protokół odbioru wykonanych prac przez podwykonawcę oraz złożyć oświadczenie podwykonawcy o dokonaniu rozliczeń finansowych zgodnie z zawartą umową pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą.
8. Nie złożenie powyższych dokumentów spowoduje wstrzymanie zapłaty Wykonawcy. Termin płatności ustalony w § 9 ust. 3 umowy zostanie zawieszony.

## **§ 16**

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posilkować postanowieniami oferty i specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

Strony ustalają, że Wykonawca nie może przenieść przedmiotu umowy oraz wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## **§ 18**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne stosowne przepisy w tym zakresie.

## **§ 19**

Ewentualne spory wynikłe w trakcie realizacji postanowień niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla miejsca siedziby Zamawiającego.

## **§ 20**

1. Przed wystąpieniem na drogę sądową strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania reklamacyjnego.
2. Postępowanie reklamacyjne polega na wystąpieniu do drugiej strony z konkretnym żądaniem, które musi zawierać podstawę prawną i uzasadnienie.
3. Druga strona ma obowiązek ustosunkować się do treści żądania. Odpowiedź negatywna względnie brak odpowiedzi w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania poczytuje się za odmowę uznania roszczenia i wyczerpuje tryb postępowania reklamacyjnego.

## **§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Wykaz załączników do umowy:

- 1) nr 1 – przedmiar robót i STWiORB
- 2) nr 2 – szczegółowy kosztorys ofertowy

**Zamawiający**

**Wykonawca**

1. Jeżeli Wykonawca oświadczy w ofercie, że zamówienie wykona sam wówczas zamiast zapisów pkt 1 – 7 paragraf 14 będzie brzmiał „Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca wykona roboty stanowiące przedmiot zamówienia sam, bez udziału podwykonawców”.