

**Wzór umowy 2375/03/DAG/2011**

W dniu ..... 2011 r., po przeprowadzeniu postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.– Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity Dz. U. z 2010r., Nr 113 poz. 759) pomiędzy:

NIP

nazywanym w treści umowy **Zamawiającym**,

a

nazywanym w treści umowy **Wykonawcą**

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

Wspólny Słownik Zamówień:

Główny przedmiot: CPV 45000000-7 Roboty budowlane

Główny przedmiot: CPV 45000000-7 Roboty budowlane

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45262500-6 Roboty murarskie

45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45320000-4 Roboty izolacyjne

45410000-4 Tynkowanie

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45430000-0 Pokrywanie podłóg i ścian

45442100-8 Roboty malarskie

1. Przedmiotem umowy jest realizacja robót w zakresach niżej wymienionych dla obiektu Sanatorium Bristol w Kudowie-Zdroju zgodnie z ofertą z dnia .....2011 r. oraz opisem przedmiotu zamówienia określonym w umowie tj:

- 1) przebudowy pokoi kuracjuszy nr 233-240 na II piętrze i nr 435-437 na IV piętrze,
- 2) przebudowy pomieszczeń nr 217-220 na II piętrze dyżurki pielęgniarek,

2. Przedmiot umowy obejmuje przeprowadzenie kompleksowych prac, a w szczególności dla poszczególnych zakresów wg przedmiarów robót:

**1) Przebudowa pokoi na II i IV piętrze:**

a) Roboty budowlane w tym:

- roboty rozbiórkowe-wykucie ościeżnic drzwiowych, rozebranie posadzek i okładzin ściennych, rozebranie ścianek działowych, poszerzenie otworów drzwiowych, wywiezienie gruzu na wysypisko,

- wykonanie ścianek działowych, wykonanie przesklepień otworów drzwiowych,
  - wykonanie tynków tradycyjnych, przecieranie tynków, wykonanie gładzi gipsowych i okładzin z płytek glazurowanych,
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowych płyną folią w pomieszczeniach sanitarnych,
  - montaż typowej stolarki drzwiowej fabrycznie wykończonej,
  - wykonanie warstwy wyrównującej i posadzek z płytek antypoślizgowych oraz z paneli podłogowych,
  - roboty malarskie wykonywane farbami emulsyjnymi akrylowymi i olejnymi.
- b) Roboty elektryczne w tym:
- wykonanie instalacji oświetlenia,
  - wykonanie instalacji gniazd wtykowych,
  - montaż osprzętu oświetlenia i gniazd,
  - wykonanie pomiarów elektrycznych,
- c) Roboty instalacji sanitarnych w tym:
- demontaż istniejących urządzeń sanitarnych i podejść,
  - demontaż grzejników i gałązek,
  - wykonanie instalacji wod.-kan. i c.o. wraz z podejściami i gałązkami,
  - wykonanie prób szczelności instalacji,
  - montaż armatury i urządzeń sanitarnych oraz grzejników,

## **2) Przebudowa pomieszczeń dyżurki pielęgniarek:**

- a) Roboty budowlane w tym:
- roboty rozbiórkowe-wykucie ościeżnic drzwiowych, rozebranie posadzek i okładzin ściennych, rozebranie ścianek działowych, poszerzenie otworów drzwiowych, wywiezienie gruzu na wysypisko,
  - wykonanie ścianek działowych, wykonanie przesklepień otworów drzwiowych,
  - wykonanie tynków tradycyjnych, przecieranie tynków, wykonanie gładzi gipsowych i okładzin z płytek glazurowanych,
  - wykonanie izolacji przeciwwilgociowych płyną folią w pomieszczeniach sanitarnych,
  - montaż stolarki drzwiowej z PCV fabrycznie wykończonej,
  - wykonanie warstwy wyrównującej i posadzek z płytek antypoślizgowych oraz z wykładziny PCV typu TARKET,
  - roboty malarskie wykonywane farbami emulsyjnymi akrylowymi, lateksowymi i olejnymi.
- b) Roboty elektryczne w tym:
- wykonanie instalacji oświetlenia,
  - wykonanie instalacji gniazd wtykowych,
  - montaż osprzętu oświetlenia i gniazd,
  - wykonanie pomiarów elektrycznych,
- c) Roboty instalacji sanitarnych w tym:
- demontaż istniejących urządzeń sanitarnych i podejść oraz grzejników,
  - wykonanie instalacji wod.-kan. wraz z podejściami ,
  - wykonanie prób szczelności instalacji,
  - montaż armatury i urządzeń sanitarnych oraz grzejników,

3. Przedmiot zamówienia dla zakresu przebudowy pokoi kuracjuszy nr 233-240 na II piętrze i nr 435-437 na IV piętrze oraz przebudowy pomieszczeń nr 217-220 na II piętrze dyżurki pielęgniarek należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej opracowanej przez Pracownię C-4 , mającą siedzibę we Wrocławiu przy ul. Wierzbowej 15 p.6 . W skład dokumentacji wchodzi:

- a) Projekt budowlany
- b) Projekt wykonawczy,
- c) Przedmiar robót budowlanych,
- d) Przedmiar robót sanitarnych,
- e) Przedmiar robót elektrycznych,
- f) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

## **§ 2. Termin realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy w terminie dwóch miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Zamawiający wprowadzi i przekaże Wykonawcy teren budowy w terminie do 4 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy. Strony na tę okoliczność sporządzą protokół przekazania placu budowy, podpisany przez obie strony umowy.

## **§ 3. Obowiązki Wykonawcy**

Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach niniejszej Umowy do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z:
  - 1) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i przepisów Prawa Budowlanego;
  - 2) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Norm Polskich i aprobat technicznych.
2. Wykonawca na własny koszt i we własnym zakresie oznaczy i zabezpieczy teren na potrzeby wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dokumentacji poszczególnych etapów, ulegających zakryciu, zgodnie z prawem budowlanym oraz zagospodarowania terenu związanego z potrzebami wykonania przedmiotu umowy, utrzymania w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, zabezpieczenia i uniemożliwienia dostępu na teren prowadzenia robót osób postronnych i zabezpieczenia ruchu pieszych w strefie zagrożenia, zorganizowania zaplecza łącznie z zabezpieczeniem dostaw wody, energii elektrycznej na teren prowadzenia robót i zaplecza stosownie do potrzeb. Należność za udostępnione media będzie potrącona z faktury końcowej, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wszystkie roboty i czynności z tym związane, również opracowanie i uzgodnienie wymaganej dokumentacji powykonawczej, Wykonawca wykona na własny koszt i we własnym zakresie. Wykonawca odpowiada za zajęty teren do prowadzenia robót związanych z przedmiotem zamówienia i zobowiązany jest do uporządkowania terenu po zakończeniu robót w terminie określonym w § 8 ust. 2.
3. Wykonawca jest wytwórcą wszelkich odpadów ujawnionych i powstałych w toku prac objętych przedmiotem niniejszej umowy, w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2007 r. Nr 39 poz. 251 z późn. zm.) i jest zobowiązany do postępowania z tymi odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności z powołaną wyżej ustawą oraz ustawą z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.).
4. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić podczas odbioru i przekazać Zamawiającemu dokument potwierdzający utylizację odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych dla środowiska (o ile dany materiał pochodzący z wykonanych robót tego będzie wymagać).

5. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na czas realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przedstawi polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy na kwotę nie niższą, niż wartość niniejszej umowy brutto wraz z potwierdzeniem opłacenia składki. Okres objęty ubezpieczeniem musi obejmować czas trwania niniejszej umowy. Krótszy okres ubezpieczenia stanowi zobowiązanie Wykonawcy do zawarcia kolejnego ubezpieczenia tak, aby okres ubezpieczenia zrównał się z czasem trwania umowy.
6. W przypadku wystawienia częściowej faktury VAT Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu potwierdzonego przez osoby pełniące nadzór inwestorski protokołu zaawansowania robót, sporządzonego na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego, który będzie stanowił załącznik do umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu z końcową fakturą VAT za wykonanie przedmiotu umowy protokół odbioru końcowego robót podpisany bez zastrzeżeń przez obie strony umowy.
8. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach prac związanych z realizacją Umowy obejmuje wszelkie czynności faktyczne i prawne niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że prace będą wykonywane w funkcjonującym w publicznym zakładzie opieki zdrowotnej w związku z czym zobowiązuje się on do zapewnienia jak najmniejszej uciążliwości prowadzonych robót oraz umożliwienia prowadzenia statutowej działalności przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania technologii i sprzętu niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych norm zapylenia i natężenia hałasu. W przypadku realizacji koniecznych prac powodujących hałas lub nadmierne zapylenie, Wykonawca każdorazowo uzgodni z Zamawiającym terminy realizacji tych prac w formie notatki służbowej.
11. Wykonawca wszystkie prace rozbiórkowe wykona w terminie od dnia 05.12.2011 r. do dnia 30.12.2011 r.
12. Wykonawca zobowiązuje się do ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy i do ich naprawienia.
13. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej.

#### **§ 4. Obowiązki Zamawiającego**

Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach niniejszej Umowy do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) dostarczenie Wykonawcy po rozstrzygnięciu przetargu:
  - a) dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 3 w 1 egz.,
  - b) dziennika budowy.
- 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu niezbędnego do wykonania przedmiotu umowy w terminie wymienionym w § 2 ust. 2 wraz ze wskazaniem punktu poboru wody i energii,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 4) sprawdzenie ilości oraz jakości robót podlegających zakryciu oraz przeprowadzenie końcowego odbioru wykonania przedmiotu umowy;
- 5) zapłacenie Wykonawcy umownego wynagrodzenia.

**§ 5.**  
**Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że **Zamawiający** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe brutto w łącznej wysokości .....  
..... zł. (słownie: ..... złotych /100),
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone jest na podstawie oferty Wykonawcy z dnia .....2011 r. Wynagrodzenie brutto nie może ulec zwiększeniu w trakcie realizacji umowy.
3. W przypadku nie uwzględnienia w ofercie kosztów robót wynikających z dokumentacji projektowej oraz innych kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca nie będzie mógł żądać odrębnej zapłaty za te roboty i zwrotu w/w kosztów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z dołączonym protokołem odbioru końcowego robót podpisanym bez zastrzeżeń przez obie strony umowy, w terminie 14 dni od daty wpływu faktury.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystawiania jednej faktury częściowej na podstawie potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu zaawansowania wykonanych robót sporządzonych na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego i kosztorysu ofertowego, które będą załącznikami do umowy oraz prawidłowo wystawionych faktury VAT.
6. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający nie udziela zaliczek.

**§ 6.**  
**Przedstawiciele stron**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie Pana .....
2. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski i wyznacza:
  - a) inspektora nadzoru inwestorskiego robót konstrukcyjno-budowlanych w osobie Pana .....,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego robót sanitarnych w osobie Pana .....,
  - c) inspektora nadzoru inwestorskiego robót elektrycznych w osobie Pana .....
3. Strony zastrzegają sobie możliwość zmiany osób wymienionych w ust. 1 i 2 w trakcie realizacji niniejszej umowy, przy czym zmiana, o której tu mowa, wymaga niezwłocznego powiadomienia drugiej Strony o jej dokonaniu w formie pisemnej. Zmiana dokonana przez jedną ze Stron wywołuje skutek z chwilą doręczenia drugiej Stronie pisma zawierającego powiadomienie.

**§ 7**  
**Odbiory robót**

1. Gotowość do odbioru robót podlegających zakryciu, Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu – wpisem do Dziennika Budowy i zgodnie z wyborem Wykonawcy

- niezwłocznie drogą elektroniczną, telefoniczną, faksem lub bezpośrednio. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 3 dni roboczych od daty wpisu do Dziennika Budowy.
2. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie odrębnego pisma, składając równocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia czynności odbioru. Przed złożeniem wyżej wymienionego pisma, Wykonawca jest obowiązany uzyskać od Inspektora Nadzoru poszczególnych branż wpis w Dzienniku Budowy, potwierdzający gotowość robót do odbioru.
  3. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
  4. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy - w ciągu 7 dni roboczych, licząc od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru oraz złożenia kompletu wymaganych dokumentów odbioru. W trakcie czynności odbioru Zamawiający sprawdzi jakość i kompletność wykonanych robót.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę, na koszt Wykonawcy,
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
      - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
      - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
  6. Wykonawca jest obowiązany usunąć ewentualne braki lub usterki niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od otrzymania zastrzeżeń od Zamawiającego, chyba, że strony ustalą inny termin na ich usunięcie, poprawę.
  7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  8. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte w wyznaczonym terminie. Zamawiający w takim przypadku może potrącić koszt usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz uprawniony do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót uprzednio zakwestionowanych jako wadliwych.
  10. Odbiór, usunięcie usterek, wad lub wykonanie innych czynności, o których mowa powyżej przedłuża terminu wykonania umowy, o uzgodniony termin usunięcia braków lub usterek.
  11. Za datę wykonania przedmiotu umowy Strony przyjmują datę sporządzenia protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu zamówienia bez zastrzeżeń wraz z prawidłowo wystawioną i dostarczoną końcową fakturą VAT.

## **§ 8.**

### **Odpowiedzialność za szkody**

1. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania zasad organizacji pracy obowiązujących u Zamawiającego, a w szczególności instrukcji p. poż. i bhp.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren nie później niż z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
3. Wykonawca od chwili wejścia i objęcia miejsca realizacji przedmiotu umowy do chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w mieniu Zamawiającego objętym przedmiotem umowy. Przekazanie obiektu do rozpoczęcia robót i zakończenie robót następuje w formie protokołu podpisanego przez przedstawicieli obu stron umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich szkód na mieniu lub osobie, jakie zostaną wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w trakcie wykonywania umowy. W razie wystąpienia z takimi roszczeniami przez osoby trzecie przeciwko Zamawiającemu Wykonawca jest zobowiązany przystąpić do postępowania sądowego i/lub uregulować uzasadnione roszczenia, a jeżeli Zamawiający ureguluje te roszczenia na rzecz osoby trzeciej, Wykonawca jest zobowiązany do ich zwrotu Zamawiającemu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Niezależnie od prawa wskazanego w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w szczególności, gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął prac w ciągu 10 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, pomimo wezwania do rozpoczęcia prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie, na adres firmy.....
  - 2) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni robocze pomimo wezwania do kontynuacji prac złożonego przez Zamawiającego na piśmie na adres wskazany w pkt. 1, z zastrzeżeniem postanowień § 14 ust. 2 pkt. 1),
  - 3) w razie niewykonania przedmiotu umowy w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania umowy,
  - 4) rozwiązania lub ogłoszenia upadłości Wykonawcy,
  - 5) wydania sądowego nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, musi nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie i terminie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających niezwłocznie a najpóźniej w terminie 3 dni, od daty odstąpienia od umowy oraz usunie w tym terminie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza dostarczone lub wniesione przez Wykonawcę.
  - 4) Wykonawca w ciągu 5 dni od dokonania odbioru przerwanych robót dostarczy fakturę VAT wraz z zatwierdzonym kosztorysem różnicowym za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem końcowym odbioru robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
5. Jeśli Wykonawca nie dostosuje się do wymagań określonych w ust. 4, to Zamawiający ma prawo dokonać czynności wskazane w ust. 4 samodzielnie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych z uwzględnieniem § 7 oraz dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, zgodnie z protokołem końcowym odbioru robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy;
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu wykonywania robót od dnia dokonania odbioru robót.

7. Zamawiający odstępując od umowy z przyczyn określonych w ust 2 ma prawo powierzyć wykonanie pozostałych robót innemu Wykonawcy. W takim wypadku koszty dodatkowe wynikające ze zmiany Wykonawcy obciążają dotychczasowego Wykonawcę.

## **§ 10 Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wartości brutto łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wskazanego w § 2 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wartości brutto łącznego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczone od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20% wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy od wartości robót niewykonanych, określonych na podstawie sporządzonego kosztorysu różnicowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście powstałej szkody.

## **§ 11 Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy.
2. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji jakości.
3. Okres rękojmi i gwarancji rozpoczyna swój bieg następnego dnia po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót.
4. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) usunięcia wady fizycznej rzeczy lub
  - b) wykonania przedmiotu umowy, lub dotkniętej wadą jego części od nowa – w przypadku, kiedy samo usunięcie wady nie umożliwia użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych przedmiotu umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
6. Termin na usunięcie wad w okresie rękojmi wynosi 7 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba, że strony uzgodnią inny termin.
7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

## **§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości .....zł (słownie:...../100) stanowiącej 3% łącznej wartości brutto umowy, o której mowa w § 5 ust. 1. Wniesienie zabezpieczenia winno być dokonane najpóźniej w dacie zawarcia umowy.

2. Zwrot 70% kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze robót i przekazaniu obiektu do eksploatacji.
3. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 14 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Wniesione w pieniądzu zabezpieczenie Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

### **§ 13 Podwykonawcy**

1. W przypadku powierzenia części wykonania umowy podwykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń w zakresie, w jakim Strony ponoszą wobec podwykonawców solidarną odpowiedzialność za zapłatę tych wynagrodzeń – do wysokości wynagrodzeń niezapłaconych. W przypadku nie udokumentowania w terminie 14 dni (od daty wpływu faktury od Wykonawcy) przez Wykonawcę faktu zapłaty podwykonawcom wymagalnych wynagrodzeń, Zamawiający uiszcza należne wynagrodzenia podwykonawcom z wynagrodzenia należnego Wykonawcy a Wykonawca wyraża na to zgodę. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, które Zamawiający zapłacił podwykonawcom wskutek skierowania do niego roszczeń podwykonawców niezaspokojonych przez Wykonawcę, opartych na przepisie art. 647<sup>1</sup> § 5 Kodeksu cywilnego w terminie 14 dni od dnia wezwania do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.
2. W przypadku powierzenia wykonania umowy, wyłączną odpowiedzialność za wykonanie umowy ponosi Wykonawca.
3. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem przelewu lub cesji.

### **§ 14 Postanowienia końcowe**

1. Do spraw nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej. Strony dopuszczają możliwość zmian umowy w drodze aneksu w następującym zakresie:
  - 1) terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1 z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w tym z powodu warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 20 dni kalendarzowych liczonych od dnia określonego w § 2 ust. 1 umowy jako dzień zakończenia wykonania umowy,
  - 2) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego;
  - 3) podwykonawców w sytuacji, gdy z przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, koniecznym będzie dla prawidłowego wykonania Umowy posłużyć się przez Wykonawcę nowymi podwykonawcami, którzy będą realizowali zastępczo część lub cały zakres powierzony innym podwykonawcom lub nowy zakres robót. Nowi podwykonawcy muszą spełniać odpowiednio warunki określone dla Wykonawcy;

- 4) nastąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia;
- 5) zaistnienia siły wyższej (powódź, pożar, zamieszki, strajki, epidemie, ataki terrorystyczne, przerwy w dostawie energii elektrycznej) mającej wpływ na realizację umowy;
3. Wszelkie spory wynikające z umowy lub powstające w związku z nią, strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Integralną część umowy stanowią załączniki do niniejszej umowy:  
Załącznik nr 1 – Protokół końcowy odbioru robót.
5. W razie sprzeczności między postanowieniami niniejszej umowy, a treścią załączników obowiązuje treść umowy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jednym – dla Wykonawcy i dwóch – dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**