

### Część III - Wzór umowy

#### Umowa NR IN.272...../2013

W dniu ..... 2013 r. w Urzędzie Miasta w Podkowie Leśnej przy ul. Akacyjowej 39/41, pomiędzy **Miastem Podkowa Leśna**, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez:

**Małgorzatę Stępień - Przygodę - Burmistrza Miasta Podkowa Leśna**

**a**

..... zamieszkałym .....prowadzącym  
(Imię i nazwisko) (adres zamieszkania: ulica , kod pocztowy, miejscowość)  
działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o  
Działalności Gospodarczej pod numerem ..... pod nazwą firmy

.....  
(pełna nazwa firmy)  
z siedzibą w rozumieniu przepisów art.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i  
usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177 poz. 1054 z późn. zm.) w .....  
(miejscowość i kod pocztowy )

ul....., NIP.....

lub

Firmą „.....” prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do  
rejestrów przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem ..... z siedzibą  
w rozumieniu przepisów art.28b ustawy z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U.  
z 2004 r. Nr 54 poz. 535 z późn. zm.) w ..... ul. ....  
(miejscowość i kod pocztowy)

....., NIP.....

zwaną dalej **Wykonawcą**

reprezentowaną przez:

..... - .....  
(Imię i nazwisko) (stanowisko)

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39-46 ustawy – Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907) została zawarta niniejsza umowa o następującej treści:

#### § 1 Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca wykonanie a Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego zadanie pn.:

**Zaprojektowanie i budowa szkolnego placu zabaw w ramach rządowego programu „RADOSNA SZKOŁA” dla Zespołu Szkół - Samorządowa Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Warszawy w Podkowie Leśnej**

2. Zakres robót będących przedmiotem umowy został określony w PROGRAMIE FUNKCJONALNO – UŻYTKOWYM (wraz załącznikami 1, 2, 3) stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że **dokonał wizji w terenie** w celu uzyskania wszelkich istotnych informacji, które mogłyby być konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia określonego w § 1 ust.1 i 2.

## § 2 Termin realizacji zamówienia

1. Realizacja przedmiotu umowy określonego w § 1 nastąpi:
  - 1. rozpoczęcie w dniu podpisania umowy,**
  - 2. zakończenie do dnia 16.12.2013 r.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia uznaje się datę **uzyskania przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na użytkowanie obiektu** oraz podpisanie protokołu końcowego odbioru robót przez przedstawicieli obu stron.

## § 3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 %** ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę ..... **zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest wnieść przed dniem zawarcia umowy w pełnej wysokości w formie ..... (zgodnie z siwz).
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. W przypadku należytego wykonania umowy, 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego, bezusterkowego wykonania zamówienia, potwierdzonego protokołem odbioru.
5. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 30% służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, zwrócona lub zwolniona zostanie w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancyjnego (lub rękojmi).
6. W przypadku nienależytego wykonania umowy, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami stają się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania zadania i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
7. W przypadku wygaśnięcia dokumentu stanowiącego zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed odbiorem końcowym wykonania robót (np. wskutek przesunięcia terminu wykonania umowy) Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kwoty stanowiącej równowartość kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, chyba że Wykonawca wniesie przewidziane prawem zabezpieczenie należytego wykonania umowy na kolejny okres obejmujący wszystkie roboty do momentu podpisania protokołu odbioru końcowego włącznie.

## § 4 Obowiązki stron

### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) Zapłaci Wykonawcy za odebrany przedmiot zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 ust. 2.
- 3) Przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie: .....  
..... tel. ....

### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykona z należytą starannością i przekaze w uzgodnionym terminie przedmiot umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi oraz uzgodnieniami dokonanymi w czasie realizacji przedmiotu umowy.
- 2) **W dniu podpisania umowy przekazuje Zamawiającemu:**
  - dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

- w przypadku powierzenia wykonywania części robót podwykonawcom dostarczy Zamawiającemu projekt umowy, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą wraz ze szczegółowym zakresem robót powierzonych podwykonawcy, terminem wykonania robót, warunkami płatności i kwotami wynagrodzenia za roboty, - opłaconą polisę, o której mowa w § 4 ust. 3.
- 3) **Opracuje projekt zagospodarowania terenu (wraz z opisem nawierzchni, zastosowanych urządzeń i z opisem wykonania poszczególnych etapów robót) oraz z niezbędnymi załącznikami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej oraz wytycznymi Ministerstwa Edukacji Narodowej dotyczącego rządowego programu „RADOSNA SZKOŁA”.**
  - 4) **W dokumentacji zaprojektuje odwodnienie terenu placu zabaw.**
  - 5) Przedstawi Zamawiającemu do akceptacji rozwiązania projektowe i propozycje materiałów oraz uzyska jego akceptację.
  - 6) W przypadku braku akceptacji projektu przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do naniesienia poprawek lub przedstawienia wersji alternatywnej w ciągu kolejnych **2 dni roboczych**.
  - 7) Uzyska wymagane przepisami uzgodnienia i pozwolenia a w szczególności pozwolenie na użytkowanie obiektu.
  - 8) Wykonawca będzie przedstawiał Zamawiającemu alternatywne wersje projektu zagospodarowania terenu lub nanosił zmiany w wykonanym projekcie do uzyskania pełnej akceptacji Zamawiającego.
  - 9) Przekaze Zamawiającemu **5 egzemplarzy** projektu zagospodarowania terenu.
  - 10) Wykonawca ustanawia kierownika robót: .....  
tel. ....
  - 11) Wykonawca poinformuje pisemnie, w ciągu 3 dni, o każdej zmianie osoby pełniącej funkcję kierownika robót.
  - 12) Niezwłocznie po odbiorze terenu budowy przystąpi do robót przygotowawczych oraz oznaczy i zabezpieczy ten teren.
  - 13) Wykona roboty z materiałów własnych.
  - 14) **Materiały i urządzenia zabawowe zastosowane do wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, będą zgodne z Polskimi Normami, będą trwałe i bezpieczne, będą odpowiadały co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz będą zgodne z wytycznymi programu rządowego „RADOSNA SZKOŁA”.**
  - 15) Zapewni we własnym zakresie i na własny koszt bezpieczne miejsce na składowanie materiałów i sprzętu oraz zabezpieczy je przed dostępem osób trzecich.
  - 16) **Przygotuje teren pod plac zabaw zgodnie ze sztuką budowlaną, wykona odwodnienie terenu i niezbędną podbudowę w zależności od zastosowanej nawierzchni bezpiecznej zgodnej z wymogami programu „RADOSNA SZKOŁA”.**
  - 17) Podczas prac należy ograniczyć do minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej, a drzewa i krzewy na czas realizacji inwestycji należy zabezpieczyć w części podziemnej i nadziemnej zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
  - 18) Prace wykona w sposób nie narażający drzewa i krzewy na uszkodzenia.
  - 19) Dokona zgłoszeń przedstawicielowi urzędu częściowego odbioru elementów i robót zanikających w formie pisemnej a także powiadomi Zamawiającego o ich zakończeniu.
  - 20) Ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy od czasu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru przedmiotu umowy.

- 21) Będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwał na bieżąco zbędne materiały, odpady, niepotrzebne urządzenia prowizoryczne, itp.
- 22) Będzie prowadził roboty w sposób nie powodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, pod rygorem odpowiedzialności cywilnej za powstałe szkody.
- 23) Na żądanie Zamawiającego przekaze niezbędne atesty, świadectwa (certyfikaty) stwierdzające jakość wbudowanych materiałów i urządzeń zamontowanych na placu zabaw.
- 24) Zapewni wstęp na teren robót przedstawicielom nadzoru budowlanego i wszystkim osobom przez Zamawiającego upoważnionym.
- 25) Ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody i straty powstałe przy realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie rękojmi.
- 26) Na dzień odbioru przygotowuje protokoły z prób jakościowych oraz inne dokumenty potwierdzające jakość wykonania oraz jakość materiałów i urządzeń.
- 27) Jeżeli jakość materiałów i robót nie jest zgodna z dokumentacją to inspektor nadzoru może zażądać wykonania badań dodatkowych, których koszty poniesie Wykonawca.
- 28) Na żądanie Zamawiającego przerwie roboty na budowie (po spisaniu protokołu wstrzymania prac), a jeżeli wystąpi taka potrzeba – zabezpieczy wykonane roboty przed zniszczeniem.
- 29) Uporządkuje teren robót i przekaze go w terminie ustalonym do odbioru robót.

**3. Wykonawca zapewni na okres od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót polisę ubezpieczeniową, obejmującą ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 200 000,00 zł na czas realizacji umowy, do odbioru końcowego włącznie.**

### **§ 5 Wynagrodzenie umowne**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia jest **wynagrodzenie ryczałtowe**.
2. Wynagrodzenie za całość robót, wymienionych w § 1, ustala się na kwotę:
  - 1) netto ..... złotych
  - 2) podatek VAT w wysokości .....% wynosi .....zł,
  - 3) **brutto ..... złotych**  
(słownie:.....).
3. Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów robót i wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową i wynagrodzenie to nie będzie zmienione w czasie realizacji umowy.
4. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Wynagrodzenie umowne może być obniżone, jeżeli w przedmiocie zamówienia ujawnią się wady uznane przez Zamawiającego za nie nadające się do usunięcia. Obniżenie wynagrodzenia z w/w przyczyn będzie proporcjonalne w stosunku do utraconej wartości robót (obiekту) dotkniętego wadą, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, a nawet odmówić zapłaty za przedmiot zamówienia, jeżeli wadą dotknięty jest cały przedmiot zamówienia.

7. W przypadku zmiany przez ustawodawcę stawki podatku VAT, wartość umowy ulegnie odpowiedniej zmianie w tej części, której ta zmiana będzie dotyczyła.
8. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie przedstawienie przez Wykonawcę dowodu, że podwykonawca otrzymał wszystkie należne mu kwoty za wykonane prace, zgodnie z warunkami umowy, o której mowa w § 6 niniejszej umowy.

### **§ 6 Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonywanie części robót podwykonawcom z uwzględnieniem następujących postanowień:
  - jeżeli Wykonawca wskazał w formularzu oferty zakres zamówienia, którego wykonanie powierzy podwykonawcy,
  - **jeżeli do dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu umowę lub projekt umowy**, na warunkach której będą regulowane wzajemne stosunki pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą,
  - jeżeli umowa będzie zawierała: szczegółowy zakres robót powierzonych podwykonawcy, termin wykonania robót, warunki płatności i kwoty wynagrodzenia za roboty,
  - jeżeli w ciągu 7 dni Zamawiający nie wnieśli uwag do projektu umowy, uważać się będzie za jego zaakceptowanie przez Zamawiającego.
2. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej i wszelkie jej zmiany wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
3. Za wykonane roboty przez podwykonawcę pełna odpowiedzialność spoczywa na Wykonawcy.
4. Wykonawca nie może się uchylić od odpowiedzialności za roboty zlecone do wykonania podwykonawcy.
5. Za zaniedbania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

### **§ 7 Rozliczenie za wykonane roboty**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty po przedstawieniu przez niego:
  - prawidłowo wystawionej faktury z dołączonym do niej protokołem odbioru końcowego potwierdzającym bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - po uzyskaniu przez Wykonawcę, w imieniu Zamawiającego, pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - po dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów, z których wynikać będzie, że wszelkie zobowiązania finansowe wobec podwykonawców zostały uregulowane.
2. Zamawiający nie przewiduje częściowego rozliczenia robót fakturami przejściowymi.
3. Zapłata za roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty doręczenia poprawnie wystawionej faktury Zamawiającemu na rachunek bankowy Wykonawcy podany w fakturze.
4. Fakturę należy wystawić na: Urząd Miejski w Podkowie Leśnej, ul. Akacyjowa 39/41, 05-807 Podkowa Leśna, NIP 534-14-65-599.
5. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek cesji, w tym cesji wynagrodzenia.

### **§ 8 Odbiór przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają, że w trakcie realizacji przedmiotu umowy mogą być dokonywane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór projektu zagospodarowania terenu,
  - b) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - c) odbiór końcowy.

2. Projekt zagospodarowania terenu wraz propozycjami rozwiązań projektowych Wykonawca wykona i dostarczy do siedziby Zamawiającego **w terminie 10 dni od zawarcia umowy.**
3. Zamawiający sprawdzi, zweryfikuje i zatwierdzi przedstawiony projekt zagospodarowania terenu lub po naniesieniu uwag przekaże do ponownego opracowania - w terminie **5 dni** od jego złożenia.
4. **Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego projektu zagospodarowania terenu do dalszej realizacji przedmiotu umowy jest protokół odbiorczy dokumentacji.**
5. Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje przedstawiciel Zamawiającego na wniosek Wykonawcy (kierownika robót).
6. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy, o którym mowa w § 1.
7. Czynności związane z odbiorem końcowym przedmiotu umowy będą realizowane w następujący sposób
  - a. Wykonawca (kierownik robót) zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru (pisemnie do siedziby Urzędu Miejskiego).
  - b. W terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez przedstawiciela Zamawiającego osiągnięcia gotowości do odbioru, Zamawiający przystąpi do czynności odbioru.
  - c. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaże przedstawicielowi Zamawiającego wszystkie niezbędne dokumenty takie jak: dokumentacja potwierdzająca wykonanie poszczególnych prac, protokoły odbiorów częściowych, deklaracje zgodności lub certyfikaty, atesty, protokoły prób i sprawdzeń, świadectwa dopuszczające materiały (i elementy wyposażenia placu zabaw) do obrotu i stosowania w budownictwie, aprobaty techniczne (jeżeli dotyczy), i inne wymagane prawem.
  - d. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Wykonawcy, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego w formie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony.
  - e. Protokół każdego odbioru wymienionego w ust. 1 powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru a w szczególności:
    - ustalenia co do zgodności wykonanych robót z umową,
    - wykaz ujawnionych wad,
    - decyzje Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia robót, terminu usunięcia wad, propozycje obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
    - oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
  - f. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy.
  - g. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo je wykonać obciążając ich kosztem Wykonawcę.
  - h. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. O wykryciu wad w okresie rękojmi, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Strony uzgadniają na piśmie sposób i termin usunięcia wady.

Wykonawca przystąpi do usuwania wad w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia wady.

10. Zamawiający jest zobowiązany do przystąpienia do odbioru robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady we własnym zakresie i obciążyć Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie z wynagrodzenia kwoty równoważącej koszty usunięcia wad.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego.

## **§ 9 Kary umowne**

1. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w następujących przypadkach i wysokości:
  - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, liczoną od terminu wyznaczonego na usunięcie wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
  - d. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 5 ust. 2.
2. Zamawiający potrąci naliczoną karę z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Naliczenie i uiszczenie kary umownej za zwłokę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.
4. Strony mają prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 10 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - a. Wykonawca nienależycie wykonuje przedmiot umowy,
  - b. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od przekazania terenu objętego robotami, pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego, złożonego na piśmie,
  - c. Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni pomimo wezwania na piśmie wystosowanego przez Zamawiającego,
  - d. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - e. w przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu zamówienia lub jego części podwykonawcy bez zgody Zamawiającego.
  - f. w przypadku istotnego naruszenia postanowień umowy a zwłaszcza wykonywania robót remontowych niezgodnie z projektem, przy zastosowaniu niewłaściwych materiałów lub w sposób zagrażający bezpieczeństwu pracowników lub osób trzecich, przy czym odstąpienie powinno być poprzedzone bezskutecznym upływem terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zmianę sposobu wykonania umowy,

- g. Wykonawca nie będzie posiadał polisy lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia odbioru robót bez wskazania uzasadnionej przyczyny.
- 3. Odstąpienie od umowy o którym mowa w ust 1 i 2 powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
- 4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - a. w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z tego obowiązku, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt Wykonawcy,
  - c. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d. Wykonawca usunie z terenu objętego robotami urządzenia przez niego dostarczone,
  - e. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
- 5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy, niezależnie od kar umownych, poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy, w tym koszty zabezpieczenia przerwanych robót.

## § 11 Okres rękojmi i gwarancji jakości

- 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi 3 lata licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
- 2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie **3 letniej gwarancji** za wady fizyczne przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
- 3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dniu odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
- 4. Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji, usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie odbioru końcowego, jak i powstałych w okresie gwarancji oraz koszty przeglądów gwarancyjnych.
- 5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
- 6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad w terminie 7 dni kalendarzowych.
- 7. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 7 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
- 8. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązaniu się z terminów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
11. Jeżeli wada 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.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
13. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
14. 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.
15. Zamawiający dokona przeglądu z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.

## **§ 12 Zmiana treści umowy**

Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy spowodowana:
  - a. zaistnieniem, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku, rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:
    - o charakterze niezależnym od stron,
    - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
    - którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, której nie można przypisać drugiej stronie.Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, nagłe załamania warunków atmosferycznych.
  - b. wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, opóźnieniem związanym z uzyskiwaniem przez Wykonawcę lub Zamawiającego niezbędnych dokumentów w myśl ustawy Prawo budowlane, innymi okolicznościami nie powstałymi z winy Wykonawcy;
  - c. koniecznością wykonania zamówień dodatkowych;
  - d. w przypadku kradzieży, zniszczenia, wandalizmu obiektów i urządzeń przez osoby trzecie w trakcie realizacji umowy, a Wykonawca dołożył należytej staranności w zabezpieczeniu mienia i to wykaże;
  - e. Zamawiający przewiduje możliwość wstrzymania prac na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku wystąpienia w czasie realizacji zamówienia okoliczności uniemożliwiających wykonanie robót objętych zamówieniem do czasu ustąpienia lub wyjaśnienia okoliczności uniemożliwiających wykonywanie robót.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej, termin przewidziany na ukończenie robót może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas

niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

2. Zmiany osób wskazanych w ofercie Wykonawcy, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, w przypadku śmierci, choroby lub rozwiązania stosunku pracy.

### **§ 13 Pozostałe postanowienia umowy**

1. W sprawach nieuregulowanych w treści umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla Zamawiającego.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu i faxu.
4. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 3, pisma dostarczane pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie.
6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
7. Integralnymi częściami niniejszej umowy są:
  - PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY (z załącznikami)
  - kopia oferty Wykonawcy.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**