

U M O W A ZP 342-...../2008
O WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

zawarta w dniu..... **2008r** w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy:
Gminą Czechowice - Dziedzice z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach 43-502,
Plac Jana Pawła II 1,
którą reprezentuje:

Marian Błachut – Burmistrz Czechowic-Dziedzic,
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a,

.....
z siedzibą w..... przy ul.....;
NIP; REGON;
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr..... przez Sąd Rejonowy w.....
wysokość kapitału zakładowego..... zł.

którą reprezentuje:

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**
łącznie zwanymi dalej **Stronami** umowy.

§ 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Strony zawierają niniejszą umowę w wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
2. **Integralną część niniejszej umowy stanowią:**
 - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - b) oferta Wykonawcy z dnia 2008r.,
 - c) kosztorys ofertowy Wykonawcy,
 - d) dokumentacja projektowo-kosztorysowa,
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych dla poszczególnych branż,
 - f) sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji w latach 2008-2009 **w rozbiciu na wycenione elementy rozliczeniowe obiektu podlegające odbiorom częściowym i częściowemu fakturowaniu, w tym na rok 2008 do kwoty nie przekraczającej 479 000,00 zł. /słownie:czterystasiedemdziesiątdziewięćtysięczył.00/100/**
 - g) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia opracowany na bazie wytycznych Projektanta przez Wykonawcę,
 - h) projekt zagospodarowania placu budowy,
 - i) program zapewnienia jakości opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego
3. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie w sposób szczegółowy, zastosowanie mieć będą przepisy obowiązującej ustawy prawo zamówień publicznych- zwanej dalej ustawą p.z.p oraz jeżeli ustawa ta nie stanowi inaczej przepisy obowiązujących ustaw: Prawo budowlane – zwanej dalej ustawą p.b i Kodeks cywilny- zwanej dalej ustawą k.c.

4. Strony zobowiązują się do efektywnego współdziałania w trakcie realizacji przedmiotu umowy, do wzajemnego informowania się o wszelkich zdarzeniach mogących stanowić zagrożenie dla terminowej i zgodnej z umową jego realizacji.
5. Przedmiot umowy zostanie wykonany całkowicie z materiałów własnych Wykonawcy na warunkach określonych w dalszej części umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót z tych materiałów, zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi i poleceniami inspektora nadzoru.
6. Strony oświadczają, iż wszelkie sporne kwestie mogące wyniknąć na tle interpretacji zapisów niniejszej umowy będą załatwiane na drodze polubownej, a jedynie w przypadku nieskuteczności tego sposobu na drodze sądowej.

§ 2.

PRZEDMIOT UMOWY I LOKALIZACJA.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja inwestycji pod nazwą :
„Budowa sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 2 w Ligocie przy ul. Miliardowickiej, wraz z wyposażeniem”, oraz dokonaniem rozruchu technologicznego i przekazaniem obiektu do użytkowania zgodnie z procedurą określoną w ustawie p.b.
2. Ogólne wymagania Zamawiającego oraz obowiązki Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy zostały określone dla poszczególnych robót branżowych w szczegółowych specyfikacjach technicznych, zwanymi dalej SST i są dla Wykonawcy bezwzględnie obowiązujące.
3. Z uwagi na specyfikę lokalizacji przedmiotu umowy, na terenie przyszkolnym, Wykonawca organizując plac budowy, zapewni możliwość bezpiecznego dojazdu i dostępu do gimnazjum użytkownikom oraz będzie na bieżąco współpracował w tym zakresie z dyrekcją gimnazjum.
4. W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do :
 - a) ogrodzenia placu budowy i zaplecza
 - b) oznakowania stref niebezpiecznych i uniemożliwienie dostępu do nich osobom postronnym,
 - c) oświetlenia placu budowy.
5. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu na którym budowany będzie obiekt sali gimnastycznej, **zwany dalej przedmiotem umowy** oraz ostateczną decyzję o pozwoleniu na jego budowę.
6. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje jak i za teren na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać

§ 3.

ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU UMOWY.

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy nie wykracza poza opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa przekazana Wykonawcy dokumentacja projektowa inwestycji oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową budowy, i że jest ona pod względem treści i zakresu kompletna do zrealizowania przedmiotu umowy oraz nie

zawiera błędów i wad dających się wykryć przy zachowaniu należytej staranności jej sprawdzenia.

4. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje również:

- a) wykonanie wszelkich robót związanych z zagospodarowaniem placu budowy i organizacją zaplecza administracyjno-socjalnego oraz magazynowego i produkcyjnego zgodnie z przepisami BHP i p-poż, bieżącą konserwację maszyn i urządzeń oraz utrzymywanie obiektów tymczasowych w należyтым stanie,
- b) zainstalowanie liczników poboru wody i energii elektrycznej - koszty zużycia tych mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
- c) wykonanie wszelkich robót tymczasowych wynikających z projektu organizacji robót, ich utrzymanie w należyтым stanie i rozbiórkę oraz prac towarzyszących robotom podstawowym,
- d) organizację i koordynację całego procesu budowlanego w ramach wykonawstwa inwestycji,
- e) przygotowanie obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu stosownie do postanowień art. 56 i 57 prawa budowlanego, udział w czynnościach dokonywanych przez powołane do tego organy oraz wykonywanie wszelkich czynności pokontrolnych wydanych przez te organy
- f) dokonanie rozruchu technologicznego wszystkich instalacji i urządzeń zgodnie z przepisami i instrukcjami producentów oraz przeszkolenie w tym zakresie obsługi użytkownika,**
- g) wykonanie wszelkich czynności związanych z przekazaniem obiektu do użytkowania wskazanemu przez Zamawiającego Użytkownikowi,
- h) wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót oraz uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami Zamawiającego,
- i) wymagana przepisami i warunkami technicznymi stałą obsługę geodezyjną budowy
- j) organizację zaplecza laboratoryjnego do bieżącej kontroli jakości materiałów i wykonywanych robót.

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA UMOWNE WYKONAWCY.

1. Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do **wykonania bez wad** i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie, spełniającego wymagania określone w art.5 ustawy p.b.
2. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji działań wszystkich uczestników procesu produkcyjnego tzn. sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców itp. w sposób gwarantujący zgodny z umową przebieg realizacji umowy.
3. W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, oraz zaleceniami Zamawiającego,
 - b) utrzymywanie placu budowy i zaplecza w stanie wolnym od przeszkód oraz do stałej kontroli organizacji i prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i p-poż. oraz do stałej kontroli zabezpieczenia mienia.
 - c) wykonywania robót jedynie z materiałów o wysokich parametrach jakościowych i właściwościach użytkowych, spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o wyrobach budowlanych,

- d) realizacji przedmiotu umowy pracownikami gwarantującymi wysoką jakość robót, pod nadzorem personelu technicznego posiadającego wymagane przepisami przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.
- e) zorganizowania i prowadzenia stałej kontroli jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów zgodnie z programem zapewnienia jakości
- f) zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową są wykonywane
- g) dokonania **w terminie do 7 dni** od daty protokolarnego przejęcia placu budowy, ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód oraz odpowiedzialności cywilnej w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, a w szczególności:
 - robót, obiektów, budowli, urządzeń oraz wszelkiego mienia ruchomego – od huraganu, ognia i innych zdarzeń losowych,
 - od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników, osób trzecich, ich mienia, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów mechanicznych.

§ 5.

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY.

1. Strony ustalają następujące terminy związane z realizacją przedmiotu umowy:
 - a) protokolarne przekazanie placu budowy przez Zamawiającego: **2008r.**
 - b) rozpoczęcie robót przez Wykonawcę: **2008r.**
 - c) zakończenie robót przez Wykonawcę: **2009r.**
2. Zmiana terminów określonych w punkcie 1 b i c może nastąpić za zgodą Stron w formie aneksu do umowy, jedynie w przypadku:
 - a) opóźnienia w przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego,
 - b) konieczności wykonania robót dodatkowych, które zlecił Zamawiający w trybie art.67 Ustawy p.z.p.
 - c) wystąpienia zdarzeń o charakterze nadzwyczajnym do zaistnienia których Strony się nie przyczyniły, a noszących znamiona siły wyższej, których skutki uniemożliwiły wykonanie przedmiotowej umowy zgodnie z jej treścią .

§ 6.

WYKONAWSTWO I NADZÓR.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą będzie pan..... – inspektor w Wydziale IZD UM w Czechowicach- Dziedzicach.
2. Wykonawca powoła kierownika budowy w osobie pana..... posiadającego wymagane przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznej w budownictwie potwierdzone decyzją nr..... oraz wpisem na listę członków właściwej izby samorządowej nr
3. Pozostałe samodzielne funkcje techniczne przy realizacji przedmiotu umowy pełnić będą niżej wymienione osoby posiadające wymagane odrębnymi przepisami uprawnienia i wpisane na listy członków właściwych izb samorządowych:
 - a) kierownik robót w branży instalacji sanitarnych pan..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w zakresie

- instalacji sanitarnych bez ograniczeń – decyzja nr.....
oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządowej nr
- b) kierownik robót w branży instalacji elektrycznych pan.....
z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w zakresie instalacji elektrycznych bez ograniczeń - decyzja nr..... oraz
wpis na listę członków właściwej izby samorządowej nr
4. Wykonawca oświadcza, iż wykona siłami własnymi.....% zakresu rzeczowego przedmiotu umowy.
5. Zamawiający ustanawia nadzór inwestorski nad realizacją przedmiotu umowy poprzez n/w osoby:
- a) inspektor nadzoru budowlanego- koordynator wszystkich służb nadzoru ,
pan..... posiadający do tego stosowne uprawnienia w
specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń- decyzja nr..... oraz
wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr
- b) inspektor nadzoru nad realizacją robót w branży instalacji sanitarnych
pan..... posiadający do tego stosowne uprawnienia
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń- decyzja
nr..... oraz wpis na listę członków samorządu zawodowego pod nr
- c) inspektor nadzoru nad realizacją robót w branży instalacji elektrycznych
pan..... posiadający do tego stosowne uprawnienia w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych bez ograniczeń- decyzja nr..... oraz wpis na
listę członków samorządu zawodowego pod nr

§ 7.

KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT I MATERIAŁÓW.

1. Kontroli jakości wykonywanych robót i zastosowanych materiałów dokonują w imieniu Zamawiającego inspektorzy nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy p.b., Specyfikacjami Technicznymi oraz programem zapewnienia jakości.
2. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca obowiązany jest okazać:
- a) dokumenty potwierdzające przydatność do zastosowania przy wykonywaniu robót budowlanych badanego wyrobu, zgodnie z art.4 ustawy z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych i spełniającego wymogi określone w art. 5 tejże ustawy,
- b) wyniki przeprowadzonych badań i prób laboratoryjnych oraz wszelkie inne dokumenty dotyczące jakości robót i materiałów
3. Jeżeli dla ustalenia wady niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkrywek, ekspertyz itp. Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca ma prawo do zwrotu poniesionego kosztu w przypadku nie ustalenia wady, którą wykazać miało przeprowadzone badanie jakości.

§ 8.

ODBIORY ROBÓT.

1. Zamawiający dokona odbiorów:
- a) robót zanikających i ulegających zakryciu
- b) częściowych
- c) końcowego, po wykonaniu przedmiotu umowy
- d) po okresie rękojmi

- e) ostatecznego – po upływie wszystkich terminów odpowiedzialności
2. Zasady i tryb dokonywania czynności odbiorowych określa ST.
 3. Dokonane przez Zamawiającego odbiory częściowe, dotyczyć będą uzgodnionych w §1 pkt 2 lit. f umowy elementów obiektu i służyć będą jedynie dokonaniu częściowej zapłaty za realizowany przedmiot umowy, podlegając ostatecznej procedurze odbiorowej w trakcie odbioru końcowego.
 4. Za datę osiągnięcia gotowości do odbioru przedmiotu umowy lub jego elementu, przyjmuje się datę potwierdzenia tej gotowości przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy.
 5. Jeżeli dokonanie odbioru o którym mowa j/w, wymaga wyprzedzającego przeprowadzenia prób, badania technicznego lub rozruchu technologicznego, Wykonawca przeprowadza te czynności przed odbiorem powiadamiając o ich terminie inspektora nadzoru inwestorskiego z 7 dniowym wyprzedzeniem.
 6. Zamawiający rozpocznie odbiór w terminie do 7 dni od daty potwierdzenia gotowości robót do odbioru przez inspektora nadzoru i zakończy w terminie do 14 dni od daty rozpoczęcia.
 7. Zamawiający może korzystać w trakcie dokonywania odbiorów z opinii rzeczoznawców.
 8. Brak udziału w odbiorze innych niż Zamawiający, Wykonawca i Inspektor Nadzoru powołanych członków komisji, nie wstrzymuje wykonania odbioru, chyba że odpowiednie przepisy stanowią inaczej.
 9. Jeżeli w trakcie odbioru stwierdzone zostaną wady przedmiotu odbioru dające się usunąć w czasie jego trwania, Zamawiający może nie odstępować od rozpoczętego odbioru
 10. Z czynności odbiorowych Zamawiający sporządza protokół w/g ustalonego przez niego wzoru.
 11. Odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu dokonania bądź nie dokonania odbioru zgłoszonych do odbioru robót, nie rodzi skutków prawnych.
 12. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu jego przekazania do użytkowania.
 13. Zamawiający ma prawo dokonać odmowy zgłoszonego do odbioru przedmiotu umowy lub jego elementu w przypadku :
 - a) braku potwierdzenia jego gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru Zamawiającego,
 - b) nie wykonania przewidzianego umową zakresu rzeczowego robót,
 - c) braku kompletnej i wymaganej dokumentacji powykonawczej,
 - d) stwierdzenia wad w przedmiocie umowy.
 14. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie umowy:
 - a) **dających się usunąć** – Zamawiający ma uprawnienie do dokonania odmowy odbioru, wyznaczenia Wykonawcy terminu na ich usunięcie i po tym terminie oraz po potwierdzeniu faktu usunięcia wad przez inspektora nadzoru, do ponownego przystąpienia do czynności odbioru przedmiotu umowy,
 - b) **nie dających się usunąć, ale umożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy** - Zamawiający ma uprawnienie do dokonania odmowy odbioru, obniżenia Wykonawcy wynagrodzenia wg dokonanego przez siebie oszacowania strat z tytułu nie osiągnięcia zakładanego umową efektu i naliczenia przewidzianych w umowie kar.
Oszacowanie strat nastąpi na podstawie opracowanej przez rzeczoznawcę opinii technicznej, którą Zamawiający zleci do wykonania na koszt Wykonawcy.
 - c) **nie dających się usunąć i uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy** – Zamawiający odmówi odbioru, odstąpi od umowy i naliczy kary umowne.

§ 9.
WYNAGRODZENIE WYKONAWCY.

1. Strony ustalają ryczałtową formę wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy.
2. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy określonego w § 3 umowy, bez wad Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne ze złożoną ofertą cenową w wysokości :
netto: **zł**
brutto:.....**zł** (słownie:)
3. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy do kwoty 70% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy, będzie następowało fakturami częściowymi w kwotach i terminach zgodnych z opracowanym przez Wykonawcę i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji o którym mowa w §1 pkt 2 lit. f.
4. Podstawą do częściowej wypłaty wynagrodzenia, będą podpisane przez Strony protokoły odbiorów elementów rozliczeniowych przedmiotu umowy, stwierdzające należyte ich wykonanie i wystawione na ich podstawie faktury VAT.
5. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i przekazaniu go do użytkowania, fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu z dokonania odbioru i protokołu przekazania obiektu do użytkowania oraz po udokumentowaniu przez Wykonawcę dokonania zapłaty za wykonane roboty podwykonawcom.
6. Brak protokołów odbiorów o których mowa j/w, skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone w niniejszej umowie nie jest wymagalne.
7. Zapłata należności z tytułu wystawionych faktur, dokonywana będzie w terminie do 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
8. Za datę uregulowania zobowiązania uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W razie niezapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, do czasu zapłaty przez niego wynagrodzenia podwykonawcy. Wykonawcy nie będzie przysługiwało z tego tytułu żadne roszczenie.
10. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT na:
Urząd Miejski w Czechowicach-Dziedzicach
Plac Jana Pawła II 1
43-502 Czechowice-Dziedzice
NIP 652-10-89-460

§ 10.
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 stanowiące kwotę **zł** w formie.....
- (*) 2. Zamawiający dokona zwrotu 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia, o którym mowa w pkt.1 w terminie do 30 dni, od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy i przekazania go do użytkowania, bez stwierdzenia w nim wad.
- (*) 3. Pozostałe 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia, zostanie przeznaczone na pokrycie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości i zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 15 dni po upływie terminu rękojmi i gwarancji

4. W razie nie wniesienia stosownego zabezpieczenia Zamawiający potrąci z faktury końcowej kwotę.....zł. w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 11.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I RĘKOJMIA ZA WADY , GWARANCJA JAKOŚCI.

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy, w terminach i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, liczoną od daty dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Za wadę w myśl niniejszej umowy uznane będzie również:
 - a) każde nie uzgodnione z Zamawiającym odstępstwo od projektu lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
 - b) obniżenie jakości robót poniżej standardu określonego w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru danych asortymentów robót,
 - c) niekorzystna w stosunku do zakładanej zmiana parametrów użytkowych obiektu, jego urządzeń i wyposażenia,
3. O wykryciu wady Zamawiający powiadamia Wykonawcę pisemnie, wzywając go do jej usunięcia w podanym w piśmie terminie nie dłuższym niż 30 dni.
4. Wykonawca zobowiązuje się do natychmiastowego usunięcia na swój koszt, wszystkich wad, które mogą wystąpić w przedmiocie umowy w trakcie jego realizacji i odbioru lub w okresie odpowiedzialności umownej za wady.
5. Wykonawca udziela ponadto Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres **5** lat od daty dokonania przez Strony protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Dokument gwarancyjny, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru.
7. Jeżeli w okresie gwarancyjnym i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiający:
 - a) obniży wynagrodzenie Wykonawcy z tego tytułu,
 - b) zleci usunięcie wad osobom trzecim na koszt Wykonawcy.
8. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do ich usunięcia.

§ 12.

KARY UMOWNE.

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto

- określonego w § 9 pkt 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- c) za niewykonanie przedmiotu umowy, w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy.
 - d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2.
 - e) za istnienie wad w przedmiocie umowy nie dających się usunąć, a umożliwiających użytkowanie obiektu, w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy, za każdy dzień zwłoki
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 pkt 2 umowy, z zastrzeżeniem art.145.1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13. ODSTĄPIENIE OD UMOWY.

1. Odstąpienie od umowy może nastąpić jedynie w przypadkach określonych przez ustawy p.z.p i k.c.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 1 miesiąca od terminu podanego w § 5 pkt 1 lit. b umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc licząc, od daty powzięcia tej wiadomości przez Zamawiającego.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W wypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, a jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego to Zamawiający je odkupi od Wykonawcy,

- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- g) Wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z odstąpieniem od umowy, poniesie Strona która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 14. ROBOTY ZAMIENNE.

- 1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zaistnieją korzystne dla Zamawiającego przesłanki do:
 - a) usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej zapobiegające powstaniu wad przedmiotu umowy,
 - b) zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych,
 - c) wprowadzenia nowych korzystniejszych zmian w rozwiązaniach projektowych, **które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia**, Zamawiający z własnej inicjatywy lub z inicjatywy Wykonawcy dokona wprowadzenia tych zmian do projektu, a Wykonawca zobowiązuje się do ich wykonania.
- 2. Za wykonanie robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia Wykonawcy nie przysługuje zmiana wynagrodzenia określonego w § 9 pkt 2 umowy.

§ 15. INNE POSTANOWIENIA UMOWY.

- 1. W razie powstania sporu, Strona podnosząca spór, jest zobowiązana do skierowanie konkretnego roszczenia w formie pisemnej.
- 2. Strona, do której kierowane jest roszczenie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do niego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
- 3. Strony ustalają, że do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy właściwym będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
- 4. Jakikolwiek zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej i zgody Stron umowy pod rygorem ich nieważności i są dopuszczalne jedynie gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego.
- 5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJACY:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta :

(*) W zależności od formy zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę Zamawiający dostosuje treść § 10 pkt. 2,3.

Opracował: Ryszard Wiewióra

