

## **Umowa Nr ..... / 2011**

zawarta w dniu .....2012r. w Tomaszowie Lubelski, pomiędzy Miastem Tomaszów Lubelski, ul. Lwowska 57; 22-600 Tomaszów Lubelski, zwanym w dalszej treści umowy Zamawiającym, reprezentowanym przez:

mgr Wojciech Żukowski - Burmistrz Miasta  
przy kontrasygnacie

mgr Grzegorz Leńczuk - Skarbnik Miasta

z jednej strony,

a :

.....  
reprezentowaną przez:

.....  
zwanym w dalszej treści niniejszej umowy Wykonawcą, zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr .....z dnia ....., została zawarta umowa o następującej treści :

### **§ 1**

Nazwa zadania: **„Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej Nr 2 przy ul. Żołnierzy Września 1 w Tomaszowie Lubelskim”.**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania w/w zadania zgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej.

1. Zakres robót budowlanych – termomodernizacyjnych obejmuje między innymi:

a) Roboty budowlane:

- prace przygotowawcze,
- bezspoinowe systemy docieplenia ścian,
- opaska odwadniająca,
- docieplenie ścian fundamentów,
- obróbki blacharskie,
- stolarka budowlana,
- roboty wykończeniowe,
- ocieplenie stropodachów wentylowanych – metodą blow in oraz wymiana pokrycia,

b) Roboty sanitarne:

- prace demontażowe,
- prace montażowe,
- obróbka wnek,
- przebicia przez ściany,

c) Instalacja solarna:

- prace budowlane – adaptacja kotłowni,
- wykonanie instalacji solarnej,

d) instalacja odgromowa:

- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- pomiary instalacji elektrycznych.

i inne roboty oznaczone w projekcie budowlano – wykonawczym, Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarach.

2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania robót określają: dokumentacja projektowo-wykonawcza, przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych które stanowią załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych w celu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektowo-wykonawczą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu, w terminie w niej uzgodnionym.
4. Roboty budowlane realizowane będą na czynnym obiekcie w związku z czym muszą być wykonywane w sposób jak najmniej uciążliwy dla Szkoły.
5. Zamawiający oświadcza, że jest zarządcą terenu, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej Umowy.
6. Wykonawca po wykonaniu robót budowlanych objętych umową zapewni wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej obiektu, uwzględniającego wykonane prace budowlane w zakresie termomodernizacji obiektu i przedstawi je zamawiającemu przy odbiorze robót. Świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu winno spełniać wymogi ustalone w przepisach prawa budowlanego.

## § 2

1. Zamawiający powołuje Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobach :
  - ....., zam. ...., tel. ....
  - ....., zam. ...., tel. ....
  - ....., zam. ...., tel. ....
2. Osoba wskazana w pkt. 1, będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy i kierowników robót w osobach :
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
4. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy oraz pozostałych osób przedstawionych w ofercie przetargowej, jedynie za uprzednią pisemną zgodą zamawiającego.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, o których mowa w pkt.3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez zamawiającego.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo:
  - a) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;

- b) żądać od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót w określonym przez niego terminie, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
7. Jeżeli dla usunięcia wad niezbędne jest z polecenia inspektora nadzoru dokonanie czynności, o których mowa w ust. 6 lit. "a" niniejszego paragrafu, Wykonawca dokona tych czynności na własny koszt.

### § 3

#### Obowiązki stron.

1. Do obowiązku zamawiającego należy:
  - a) protokólne przekazanie Wykonawcy placu budowy, dziennika budowy oraz dokumentacji projektowo-wykonawczej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót dotyczących przedmiotu zamówienia, w terminie 10 dni od daty podpisania umowy.
  - b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego sprawowanego przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
  - c) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - d) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.
  
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - a) dostarczenie dokumentów wymienionych w art. 41 ust.4 pkt.1 ustawy Prawo budowlane w dniu podpisania umowy;
  - b) realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją projektową;
  - c) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
  - d) wykonanie robót przygotowawczych (zagospodarowanie placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy);
  - e) ogrodzenie i zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz Ppoż;
  - f) wykonawca we własnym zakresie zabezpieczy doprowadzenie wody i energii elektrycznej do terenu budowy z miejsc uzgodnionych z zamawiającym.
  - g) ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na plac budowy;
  - h) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy;
  - i) dostarczanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, niezbędnych atestów, wyników w oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
  - j) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, pomiarów;
  - k) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - l) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
  - ł) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - m) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleni;
  - n) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatającym;

- o) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
  - p) stały nadzór kierownika budowy lub kierowników robót nad prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową na kwotę w wysokości co najmniej 500 000,00 zł.
    - a) Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane z bezpośrednio z wykonawstwem robót,
    - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych i innych.
    - c) Wykonawca na 3 dni przed terminem przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust.3 lit. „a i b”.
  4. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów o których mowa w ust.3. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych zgodnych z zatwierdzoną dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarem robót.
2. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie należy rozumieć jako przykładowe i należy je rozpatrywać z wyrazem „lub równoważne” albo „nie gorsze niż”.
3. Materiały i urządzenia 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 Prawo budowlane, oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz.881 z późn.zm.), wymaganiom Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót , oraz projektu technicznego i innych przepisów obowiązujących w tym zakresie.
4. Na materiały lub urządzenia Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust.1 i ust.2 uzyskać od Zamawiającego (inspektora nadzoru) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane prawem i dokumentacją.
6. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację zgodności z obowiązującymi normami lub aprobatą techniczną.

#### §5

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - a) Termin przekazania placu budowy - .....**2012r.**  
Po przyjęciu placu – terenu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego.
  - b) Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową **17.08.2012r.**

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, stwierdzoną przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru Zamawiającego.

## §6

Zatrudnienie podwykonawców.

1. Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia, zostaną wykonane siłami własnymi lub ( wg informacji zawartych w ofercie )
2. Wykonawca oświadcza, że część robót wykona siłami własnymi, a podwykonawcom powierza następujący zakres robót:
  - a) .....
  - b) .....
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów Podwykonawców z dalszym Podwykonawcą. Wszelkie zmiany umów zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

## §7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że na etapie przygotowywania oferty zapoznał się z terenem budowy, dokumentacją projektową oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
  - a) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, ogrodzenia placu budowy, podłączenia i koszty zużycia wody i energii elektrycznej oraz telefonów, dozór budowy, ubezpieczenie budowy, uporządkowanie placu budowy i zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego);
  - c) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej;
  - d) koszty wykonania wszelkich niezbędnych pomiarów, badań, analiz, inwentaryzacji koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i do dokonania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (budowlanego i innych przepisów obowiązujących w tym zakresie) odbioru przedmiotu zamówienia przez zamawiającego od wykonawcy;
  - e) należny podatek VAT.
4. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... zł brutto

(słownie: .....).

5. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.4 niniejszego paragrafu.
6. Zmiany stawki podatku VAT nie mogą być podstawą do zmiany wynagrodzenia częściowego i całkowitego.

#### §8

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę za elementy robót ujętych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo- finansowym, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Płatności w wysokości zgodnej z zestawieniem wartości robót, będą dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, nr..... w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
4. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

#### §9

Odbiory robót.

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiory robót częściowych
  - c) odbiór końcowy,
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego .Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do Dziennika Budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
4. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do Dziennika Budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego.
5. Wykonanie robót zostanie potwierdzone przez Inspektora nadzoru wpisem do Dziennika Budowy w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, o którym mowa w ust. 4.
6. Zamawiający zobowiązany jest do powołania komisji odbioru w terminie 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora nadzoru zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego oraz wyznaczy termin (nie dłuższy niż 7 dni) rozpoczęcia odbioru końcowego informując jednocześnie Wykonawcę na piśmie.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację powykonawczą wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów oraz atesty, dokument gwarancyjny i świadectwo charakterystyki energetycznej obiektu, uwzględniającego wykonane prace budowlane w zakresie termomodernizacji obiektu.
8. Dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust.7, wykonana będzie na jednym egzemplarzu przekazanym Zamawiającemu przez Wykonawcę, poprzez naniesienie wszystkich zmian, które zostały wprowadzone podczas realizacji robót. Powinna odzwierciedlać stan faktyczny, a wprowadzone zmiany w dokumentacji podczas realizacji robót budowlanych powinny być dokonane w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie do wysokości uzgodnionej przez Strony na podstawie wyliczenia przez Inspektora nadzoru.

## §10

Kary umowne.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za nieterminowe wykonanie określonych w niniejszej umowie przedmiotów odbioru w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki,
  - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego za dany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie,
  - d) w przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.
  - e) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca wymienieni w umowie – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego,
  - f) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego.
  - g) jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady w terminie określonym przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo naliczyć kary umowne na zasadach określonych w ust. 1 lit. "a" lub polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
  - h) koszty, o których mowa w pkt. 1, lit „g” lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - i) strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
  - j) strony ustalają, że Zamawiający swoją wierzytelność z tytułu naliczanych kar na podstawie niniejszej umowy, zaspokoi w pierwszej kolejności przez potrącenie z należności Wykonawcy.
  - k) w przypadkach niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań umownych nie objętych odszkodowaniem w formie kar umownych, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą na zasadach ogólnych określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego.
2. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność w wysokości 10 % wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie z uwzględnieniem art. 145 ustawy Pzp.
3. Wykonawca ma prawo naliczania ustawowych odsetek w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.

## §11

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% jej wartości w formie:  
.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy stanowi kwotę .....zł  
(słownie złotych .....)

3. Strony ustalają, że:
  - 70 % wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
  - 30 % wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
4. W przypadku należytego wykonania robót 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie.  
Pozostała część zabezpieczenia tj.30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 13 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

## **§12**

1. Rękojmia na wykonane roboty przysługuje na okres 36 miesięcy. Bieg okresu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi - w terminie 14 dni od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego.  
Okres rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie dłuższym niż 14 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej - bez utraty praw wynikających z gwarancji.
4. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu rękojmi.

## **§13**

1. Zakazana jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Dopuszczalne są następujące przypadki i warunki zmiany umowy :
  - a) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego w granicach uzasadnionego interesu Zamawiającego.
  - b) zmiany materiałów budowlanych i sprzętu, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych i sprzętu, wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, postępem technologicznym, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie pod warunkiem, że zmiana nastąpi na materiały, i sprzęt posiadające, co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty i pod warunkiem nie zwiększania ceny,
  - c) wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
  - d) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku :
    - gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
    - z powodu działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
    - konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego o czas proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,



- konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót – o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,
- f) zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
- g) umowa jest nieważna w części wykraczającej poza określony przedmiot zamówienia zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## §14

### Odstąpienie od umowy.

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XVI Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy jeżeli:
  - a) Zostaje ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy;
  - b) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przekazania placu budowy lub nie przystąpił do obioru placu budowy w określonym terminie
  - d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy;
  - f) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie;
  - g) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektowo-wykonawczą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszymi postanowieniami Umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie przekaze placu budowy w terminie 21 dni od przewidywanego terminu przekazania, chyba, że przyczyna braku przekazania placu jest uzasadniona.
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) W terminie nie krótszym niż 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego przystąpi do sporządzenia szczegółowego protokołu 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 zgłosi do dokonania odbioru przerwanych robót przez Zamawiającego, jeśli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy pozostałe materiały i urządzenia.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy obowiązany jest do dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia

### **§ 15**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r., Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.
2. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

### **§ 16**

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

- 1) Oferta wykonawcy z dnia ..... 2012 r. wraz z załącznikami,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
- 3) Dokumentacja projektowo-wykonawcza wraz ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót,

Zamawiający:

Wykonawca: