

## UMOWA NR ZI. .2017 / WZÓR/

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój**, 58-310 Szczawno-Zdrój, ul. Kościuszki 17 RE-GON 890718219, NIP 886-25-72-767,

reprezentowaną przez:

Marka Fedoruka – Burmistrza Szczawna-Zdroju,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą ....., REGON ....., NIP ....., zwanym dalej **Wykonawcą**,

na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 poz. 2164 z późn. zm.), o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie odrębnego wejścia do wydzielonego lokalu mieszkalnego nr 2a znajdującego się na parterze budynku wraz z przebudową lokalu przy ul. Kopernika 4 w Szczawnie-Zdroju.

Zakres prac obejmuje wykonanie :

- schodów wejściowych do lokalu,
- nowego otworu drzwiowego w ścianie zewnętrznej budynku,
- przedsionka,
- nowej ściany wewnętrznej między lokalem a korytarzem,
- przebudowę instalacji gazowej i elektrycznej.

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres robót zawiera:

- a) Projekt budowlany - pozwolenie na budowę - DECYZJA NR 148/2017 z 28.03.2017 r.,
- b) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR).

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca zobowiązany jest ustanowić kierownika budowy na czas prowadzenia robót dla w/w decyzji pozwolenia na budowę.
4. Wykonawca zobowiązany jest po zabudowie schodów wykonać inwentaryzację geodezyjną powykonawczą na swój koszt przez uprawnionego geodetę. Dokumentację z pomiaru należy przekazać do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i Katastru w Wałbrzychu w celu kontroli. Po pozytywnym wyniku kontroli i opatrzeniu go stosownymi klauzulami mapa z pomiaru powykonawczego może przekazać Zamawiającemu.

### § 2

#### Termin wykonania zamówienia

1. Strony ustalają, iż:

- 1) **Termin rozpoczęcia** - od dnia przekazania placu budowy, które nastąpi w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) **Termin wykonania przedmiotu umowy:** termin zakończenia robót budowlanych do dnia 17.10.2017r.

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważana będzie data podpisania protokołu odbioru końcowego po uprzednim otrzymaniu przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego i dokonania odpowiedniego wpisu przez kierownika budowy w dzienniku budowy i potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru wraz z załączonym oświadczeniem Wykonawcy o wykonaniu

całego zakresu zamówienia wynikającego z postanowień umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w ust. 1 w nieprzekraczalnym **terminie do 7 dni od dnia wystąpienia ww. okoliczności, jednak nie później niż na 2 tygodnie przed upływem terminu realizacji zadania** (wraz z przedstawieniem pisemnego uzasadnienia), a jeżeli okoliczności te wystąpiły później - powiadomienie powinno nastąpić niezwłocznie.
4. Termin, ustalony w ust. 1 pkt 2 może ulec przesunięciu wyłącznie za zgodnym porozumieniem obu stron umowy zawartym w formie pisemnego aneksu do umowy w przypadku skrócenia terminu realizacji inwestycji oraz wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - 2) zaistnieniem kolizji i innych zdarzeń, które wpływały na harmonogram wykonywania robót;
  - 3) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajków generalnych lub lokalnych) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
  - 4) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
  - 5) przedłużenia terminu realizacji umowy podstawowej w wyniku udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych,
  - 6) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
  - 7) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji - zmianie ulegnie odpowiednio termin realizacji zamówienia;
  - 8) zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy - zmianie może ulec termin realizacji umowy oraz terminy wynikające z harmonogramu;
  - 9) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy, w szczególności terminu realizacji zamówienia;
5. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą w drodze pisemnego aneksu do umowy nowe terminy realizacji, z tym że okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju, o ile obliczenie dokładnego okresu przerwy lub postoju będzie możliwe, a gdyby dokładne obliczenie okresu nie było możliwe przyjęty zostanie najbardziej adekwatny ze względu na zaistniałe okoliczności okres.

### § 3

#### Ważność dokumentów

W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót, określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:

- 1) Umowa;
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia;
- 3) Dokumentacja projektowa;
- 4) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 5) oferta Wykonawcy.

### § 4

## **Obowiązki zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
- 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego w zakresie wynikającym ze stosownych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.). Obowiązki inspektorów nadzoru pełnić będą:
  - 1) dla robót budowlanych – .....
  - 2) dla robót elektrycznych – .....
  - 3) dla robót instalacyjnych i gazowych - .....
- 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane bez zastrzeżeń prace.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz obowiązków wynikających z § 1, należy:

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Opracowanie i złożenie w siedzibie Zamawiającego w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego wg syntetycznych grup robót wynikających z kosztorysu inwestorskiego, który zostanie zaakceptowany przez Zamawiającego i stanowić będzie integralną część niniejszej umowy, a w razie zgłoszenia przez Zamawiającego uwag lub zastrzeżeń do ww. harmonogramu, ich uwzględnienia i przedstawienia poprawionego harmonogramu w terminie 14 dni od daty ww. zgłoszenia;
- 3) Zapewnienia na swój koszt Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
- 4) Pokrycia kosztów: organizacji budowy (np. tablice informacyjne, itp.), a także kosztów badań i materiałów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego;
- 5) Pokrycia kosztów zużycia mediów, w oparciu o umowy zawarte z dostawcami poszczególnych mediów, rozliczenie nastąpi na podstawie podliczników, zamontowanych na własny koszt;
- 6) Ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonanych elementów i powierzonych mu do ich realizacji mienia, aż do momentu odbioru w użytkowanie;
- 7) Zabezpieczenia obiektu przed szkodami w trakcie prowadzenia robót (złe warunki atmosferyczne);
- 8) Informowania inspektora nadzoru, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do zbadania i odbioru;
- 9) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
- 10) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.),
- 11) Okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 12) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 13) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 z późn. zm.),
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. Nr 21),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 14) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;

- 15) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 16) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 17) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 18) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
  - 19) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 20) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 21) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 22) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 23) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 24) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 25) Sporządzenia operatu kolaudacyjnego;
  - 26) Usuwanie wad poszczególnych robót, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistniałych wadach;
  - 27) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 28) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
  - 29) Uporządkowania terenu budowy, w ciągu 7 dni od zakończenia robót,
  - 30) Posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
    - a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
    - b) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
  4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zama-

wiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
7. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową to jest: nie opisane w § 1 niniejszej umowy, nieprzewidziane w dokumentacji projektowej oraz te, których nie można było wcześniej przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne dla zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca wykona zgodnie z protokołem konieczności, potwierdzonym przez inspektora nadzoru i zaakceptowanym pisemnie przez Zamawiającego. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz wynikające z konieczności zapobieżenia awarii.
2. Propozycje wykonania robót inaczej niż przewidują dokumenty określone w §2 umowy, wymagają zgody Zamawiającego i muszą zawierać propozycję cenową rozwiązania zastępczego.
3. Roboty dodatkowe będą rozliczane przy zastosowaniu przepisów szczegółowych w tym zakresie oraz:
  - 1) składników cenotwórczych tj. robocizny, materiałów i sprzętu wraz z podanymi narzutami czyli kosztami pośrednimi, zyskiem oraz kosztami zakupu materiałów podanych w kosztorysie ofertowym;
  - 2) cen materiałów i sprzętu publikowanych jako średnie w wydawnictwie SEKOCENBUD z miesiąca wbudowania dla materiałów oraz z miesiąca pracy dla sprzętu – dla materiałów i sprzętu nieuwjętych w kosztorysie ofertowym;
  - 3) podstawą do ustalania kosztorysowych nakładów rzeczowych, będą odpowiednie KNR-y.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Za wykonanie robót strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości ..... PLN netto (słownie: ..... PLN), plus podatek VAT 23% w wysokości ..... PLN (słownie: ..... PLN) co stanowi kwotę brutto ..... PLN (słownie: ..... PLN).
6. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty tj. formularza „Oferta przetargowa” Wykonawcy.
7. Ilości robót wynikające z kosztorysu ofertowego są ilościami szacunkowymi wynikającymi z przedmiaru robót. Wynagrodzenie to odpowiada zakresowi przedstawionemu w załączniku do SIWZ.
8. Wynagrodzenie za przedmiot umowy stanowić będzie wynik iloczynu ilości faktycznie wykonanych robót w danym okresie i cen jednostkowych podanych w ofercie Wykonawcy.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 5, rozliczane będzie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
10. Należność z tytułu faktury będzie płatna przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
11. Zapłata za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Wykonawca gwarantuje stałość cen jednostkowych na wszelkie roboty wykonane w trakcie trwania przedmiotu umowy.
13. Za nieterminową płatność faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## **§ 7**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 3) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą z potwierdzeniem jej przyjęcia do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i Katastru w Wałbrzychu,
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 5) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 6) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i oświadczone przez Kierownika robót),
  - 7) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego albo odmówi wyznaczenia i rozpoczęcia tych czynności w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go przez Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 3.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 roboczych dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru 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 bez potrzeby uzyskania zgody sądu (wykonanie zastępcze).

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 5 za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy);
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 5 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 5.

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni roboczych,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca wykonuje czynności objęte niniejszą umową przy udziale podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, o której mowa w § 10 Umowy;
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie jednego miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w pełnym zakresie na własny koszt, chyba, że do odstąpienia od umowy doszło wskutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – wówczas koszt zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru dla robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wady fizyczne dotyczące przedmiotu umowy, licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego przez Zamawiającego bez wad całości robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu umowy, z wyjątkiem materiałów i urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wówczas obowiązuje termin gwarancji według gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Wykonawca w terminie obowiązywania gwarancji zapewnia nieodpłatne przeglądy oraz serwisowanie wbudowanych i zamontowanych urządzeń i instalacji.

2. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego całości robót objętych przedmiotem umowy, jako załącznik do protokołu. Dokumenty nie mogą być sprzeczne z warunkami niniejszej umowy, czy też zapisami SIWZ. Niedostarczenie wszystkich dokumentów gwarancji może być podstawą odmowy odbioru prac.
3. Gwarancja obejmuje w szczególności nieodpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji, usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie gwarancji w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji. Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
4. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
5. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji i stać w sprzeczności z zapisami SIWZ, Umowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi instrukcji użytkowania i eksploatacji nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
8. W przypadku niesporządzenia instrukcji użytkowania i eksploatacji przez Wykonawcę, sporządzi je Zamawiający. Kosztami jej sporządzenia zostanie obciążony Wykonawca.
9. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych.
10. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego z podaniem przyczyn tego stanu rzeczy. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
11. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
13. Stwierdzenie usunięcia wad lub usterek powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
14. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
15. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą Zawiadomienia wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
16. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
17. 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. Odbiór przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji nie wpływa na skrócenie tych okresów.
18. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność wykonawcy z tytułu rękojmi jest równa okresowi gwarancji i terminy te bieżą równolegle.



19. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.

## **§ 11**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W wypadku, o którym mowa w § 9 pkt 1 i pkt 2 umowy, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w pełnym zakresie na własny koszt, chyba, że do odstąpienia od umowy doszło wskutek okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający – wówczas koszt zabezpieczenia robót poniesie Zamawiający;
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru dla robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia;
  - 4) protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów o zamówieniach publicznych zgodnie z art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego.

## **§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

### **Integralną część umowy stanowią załączniki:**

- 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
- 2) Projekt budowlany
- 3) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,

**Zamawiający**

**Wykonawca**