

U M O W A ZP. 342-...../2009

zawarta w dniu.....w Czechowicach-Dziedzicach pomiędzy:

Gminą Czechowice - Dziedzice z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach, Plac Jana Pawła II 1,
którą reprezentuje:

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

a

.....
.....
reprezentowanym przez:

.....
.....
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 przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującą ustawą prawo zamówień publicznych
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
 - a) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - b) oferta i kosztorys ofertowy Wykonawcy z dnia
 - c) projekt budowlany inwestycji stanowiący załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez właściwy Organ,
 - d) branżowe projekty budowlano – wykonawcze inwestycji, opracowane w zakresie i stopniu uszczegółowienia niezbędnym do sporządzenia przez Wykonawcę kompletnego przedmiaru i kosztorysu ofertowego, oraz oferty na zrealizowanie inwestycji,
 - e) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru poszczególnych rodzajów robót,
 - f) sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji **w roku 2010**, w rozbiciu na wycenione elementy rozliczeniowe obiektu podlegające odbiorom częściowym i częściowemu fakturowaniu,
 - g) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, opracowany przez Wykonawcę na bazie wytycznych Projektanta inwestycji ,
 - h) opracowany przez Wykonawcę program zapewnienia jakości dla realizowanej inwestycji,
 - i) projekt zagospodarowania placu budowy.
3. **Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się w sposób szczegółowy z projektami budowlano-wykonawczymi inwestycji i że były one pod względem treści , uszczegółowienia i zakresu kompletne i wystarczające do prawidłowego sporządzenia oferty na zrealizowanie pełnego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, za wynagrodzenie określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym .**
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową 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**- zwany dalej ustawą k.c.

5. 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.
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.

1. Przedmiotem niniejszej umowy objętej wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 7 pkt.2 tejże umowy, jest realizacja zadania inwestycyjnego pod nazwą: „**Budowa sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej Nr 3 w Ligocie**” przy ul. Bory 2, na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu, na którym wykonywane będą roboty budowlane oraz ostateczną decyzję zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na jego budowę.
3. Wykonawca realizuje przedmiot umowy na własne ryzyko. Ryzyko utraty, pogorszenia bądź uszkodzenia dzieła ponosi Wykonawca, aż do chwili dokonania przez Zamawiającego jego odbioru końcowego.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany w całości z materiałów własnych Wykonawcy.
5. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy, jak i za teren na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
6. Ogólne wymagania Zamawiającego oraz obowiązki Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy, zostały określone w przedmiotowej umowie oraz w szczegółowych specyfikacjach technicznych (SST) i są one dla Wykonawcy bezwzględnie obowiązujące.

§ 3.

ZAKRES RZECZOWY PRZEDMIOTU UMOWY.

1. Zakres rzeczowy niniejszej umowy jest tożsamy z ofertą Wykonawcy i nie wykracza poza opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy objęty wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 7 pkt.2 umowy, określa przekazana Wykonawcy dokumentacja projektowa inwestycji oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.
3. Zakres rzeczowy objęty wynagrodzeniem j/w, obejmuje również wykonanie wszystkich robót tymczasowych i prac towarzyszących niezbędnych do prawidłowego wykonania robót podstawowych, zgodnie z obowiązującą technologią.
5. **Zakres rzeczowy przedmiotu umowy objęty wynagrodzeniem ryczałtowym określonym w § 7 pkt.2 obejmuje również :**
 - a) wykonanie wszelkich robót związanych z organizacją i likwidacją placu budowy, jego zaplecza technicznego, administracyjno - socjalnego oraz magazynowego, zgodnie z przepisami BHP i p – poż., jego bieżące utrzymanie i konserwację,
 - b) zainstalowania liczników poboru wody i energii elektrycznej - koszty zużycia tych mediów związanych z realizacją przedmiotu umowy ponosi Wykonawca,
 - c) wykonanie wszelkich robót tymczasowych i towarzyszących niezbędnych do wykonania robót podstawowych jak. np. zaplecze budowy, deskowania, rusztowania , odwodnienia itp.
 - d) organizacja i koordynacja robót podwykonawców w ramach całości procesu inwestycyjnego,

- e) przygotowania obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą odbiorową inwestycji i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu stosownie do postanowień art. 56 i 57 ustawy p. b., udział w czynnościach kontrolnych dokonywanych przez powołane do tego organy oraz wykonanie wszelkich decyzji pokontrolnych wydanych przez te organy,
- f) dokonania rozruchu technologicznego wszystkich instalacji i urządzeń zgodnie z przepisami i instrukcjami producentów oraz przeszkolenie w tym zakresie obsługi użytkownika,
- g) obsługę geodezyjną budowy wymaganą przepisami i warunkami technicznymi.

§ 4.

ZOBOWIĄZANIA UMOWNE WYKONAWCY.

1. Wykonawca niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do **wykonania bez wad, zgodnie z zatwierdzonym projektem i warunkami pozwolenia na budowę** oraz przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy na warunkach ustalonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi i przepisami BHP i p-poż..
3. **Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wysokiej jakości wykonywanych robót, w oparciu o opracowany dla tej inwestycji system kontroli i zapewnienia jakości.**
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu, wszystkim osobom upoważnionym, jak i innym uczestnikom procesu inwestycyjnego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca gdzie roboty w związku z umową są wykonywane.
5. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o wszelkich wydarzeniach i okolicznościach związanych z realizacją przedmiotu umowy, które mogą mieć wpływ na zmianę jej treści.
6. **W sposób szczególny Wykonawca zobowiązuje się do:**
 - a/ protokolarnego przejścia placu budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy, oraz ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód oraz odpowiedzialności cywilnej,
 - b/ wygradzenia i zabezpieczenia placu budowy,
 - c/ oznakowania stref niebezpiecznych i uniemożliwienia dostępu do nich osobom postronnym,
 - d/ wyznaczenia i oznakowania dojazdów i miejsc postojowych w rejonie placu budowy,
 - e/ oświetlenia placu budowy,
 - f/ realizacji robót zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym,
 - g/ usunięcia na własny koszt wykazanych przez Zamawiającego wad w przedmiocie umowy, w wyznaczonych terminach,
 - h/ wykonania wszelkich ustaleń podejmowanych przez Strony w trakcie realizacji umowy, mieszczących w jej zakresie, zaleceń pokontrolnych wydanych przez organy z mocy prawa do tego upoważnione, postanowień komisji odbiorowej,
 - i/ nadzoru i koordynacji działań wszystkich uczestników procesu budowlanego tzn. sił własnych, podwykonawców, dostawców, usługodawców itp. w sposób gwarantujący zgodny z umową przebieg realizacji umowy,
 - j/ utrzymywanie placu budowy i jego zaplecza w stanie wolnym od przeszkód oraz do stałej kontroli organizacji i prowadzenia robót zgodnie przepisami BHP i p-poż.,
 - k/ wykonania robót jedynie z materiałów o wysokich parametrach jakościowych i własnościach użytkowych, spełniających wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - l/ realizacji przedmiotu umowy wykwalifikowanymi pracownikami, pod nadzorem personelu technicznego posiadającego wymagane przepisami przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie,
 - l/ prowadzenia stałej kontroli jakości wykonywanych robót i stosowanych materiałów.

§ 5.

TERMINY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY.

1. Realizacja przedmiotu umowy nastąpi w terminie od daty zawarcia niniejszej umowy do dnia.....
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę wskazaną w protokole jego odbioru końcowego.

§ 6.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY.

1. **Zamawiający dokona następujących odbiorów związanych z realizacją przedmiotu umowy, których zasady i tryb dokonywania określają specyfikacje techniczne i niniejsza umowa :**
 - a/ **robót zanikających i ulegających zakryciu** – jednoosobowo przez inspektora nadzoru inwestorskiego, wpisem do dziennika budowy,
 - b/ **częściowych** – jednoosobowo przez podpisanie przez inspektora nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru wykonanych elementów robót, sporządzonego przez Wykonawcę zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji,
 - c) **końcowego** - na pisemne zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru , przez komisję odbioru końcowego powołaną przez Zamawiającego, poprzez podpisanie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - d) **ostatecznego** – komisyjnie, przed upływem wszystkich terminów odpowiedzialności.
2. Dokonane przez Zamawiającego odbiory częściowe, dotyczyć będą uzgodnionych w §1 pkt.2 lit. e umowy elementów obiektu i służyć będą jedynie dokonaniu częściowej zapłaty za realizowany przedmiot umowy, podlegając ostatecznej procedurze odbiorowej w trakcie odbioru końcowego.
3. **Strony ustalają następujące zasady i tryb dokonania czynności odbioru końcowego :**
 - a/ zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy dokonuje wpisem do dziennika budowy kierownik budowy, a Wykonawca występuje do Zamawiającego z pismem o dokonanie jego odbioru końcowego,
 - b/ Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego i rozpocznie czynności odbiorowe przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od daty wpływu pisma Wykonawcy o dokonanie odbioru i zakończy je do 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru,
 - c/ w czynnościach odbiorowych uczestniczy z mocy prawa kierownik budowy, odpowiedzialny za usunięcie wad wykazanych w trakcie odbioru przez komisję,
 - d/ z czynności odbiorowych Zamawiający sporządza protokół, który przedkłada do podpisu Wykonawcy. Odmowa podpisania przez Wykonawcę protokołu dokonania bądź nie dokonania odbioru zgłoszonych robót, nie rodzi skutków prawnych,
 - g/ Zamawiający może korzystać w trakcie odbioru końcowego z opinii specjalistów, rzeczoznawców itp.
 - h/ brak udziału w odbiorze końcowym osób nie reprezentujących Stron umowy, nie wstrzymuje wykonania odbioru, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.
4. **W przypadku stwierdzenia wady lub wad w przedmiocie umowy:**
 - a/ **dających się usunąć w trakcie trwania odbioru** - Zamawiający może nie odstępować od rozpoczętego odbioru i pod warunkiem zakończenia czynności odbiorowych zgodnie z zapisem pkt.3 lit b, dokonać odbioru w dacie zgłoszenia gotowości,
 - b/**dających się usunąć w terminie późniejszym, ale umożliwiających bezpieczne i zgodne z przeznaczeniem użytkowanie przedmiotu umowy**-Zamawiający dokona odbioru w dacie zgłoszenia gotowości, wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia wad, naliczy przewidzianą w § 12.pkt.2 lit.b umowy karę,
 - c/ **dających się usunąć ale kosztem i w czasie niewspółmiernym do szkody lub straty jaką spowodowały, umożliwiających jednakże bezpieczne i zgodne z przeznaczeniem użytkowanie przedmiotu umowy** – Zamawiający może odstąpić od żądania usunięcia wady, dokonać odbioru w dacie zgłoszenia, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy wg dokonanych przez siebie oszacowania strat z

tytułu nie osiągnięcia zakładanego w projekcie efektu i naliczyć przewidzianą w § 12 pkt.2 lit.b umowy karę,

5. Zamawiający ma prawo dokonać czasowej odmowy zgłoszonego do odbioru przedmiotu umowy w przypadku stwierdzenia :

- a/ nie wykonania na dzień zgłoszenia, objętego umową i projektem pełnego zakresu rzeczowego robót,
- b/ nie skompletowania wymaganej dokumentacji odbiorowej uniemożliwiającej dokonanie odbioru,
- c/ nie wykonania zaleceń wydanych przez właściwe Organy powołane w trybie art.56 ustawy prawo budowlane do oceny zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem.

5.1. W przypadkach j/w, Zamawiający przystąpi do czynności odbiorowych po ponownym pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy.

5.2 Z tytułu zaistnienia sytuacji jak w p. 5lit. a/b/c/ Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 12.pkt.2 lit. a umowy.

6. Zamawiający ma prawo do całkowitej odmowy zgłoszonego do odbioru przedmiotu umowy w przypadku :

a/ stwierdzenia wystąpienia w przedmiocie umowy wady lub wad **uniemożliwiających bezpieczne użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,**

b/ nie uzyskania decyzji właściwego Organu zezwalającej na użytkowanie przedmiotu umowy,

6.1. W przypadku zaistnienia sytuacji jak w p.6 lit.a i b Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną określoną w § 12. pkt.2 lit. d.

7. Zamawiający może połączyć procedurę odbioru końcowego przedmiotu umowy, z procedurą związaną z przekazaniem go do użytkowania, w której Wykonawca zobowiązuje się wziąć udział.

§ 7.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY.

1. Strony ustalają ryczałtową formę wynagrodzenia za zrealizowanie przedmiotu umowy .
2. Za terminowe wykonanie całego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy bez wad Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, zgodne ze złożoną ofertą cenową w wysokości :

netto :

słownie:.

VAT :

słownie:

brutto :

słownie:

3. Rozliczenie finansowe przedmiotu umowy do kwoty **85,0%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 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. e.
4. Podstawą do częściowej wypłaty wynagrodzenia, będą podpisane przez Strony protokoły odbiorów elementów rozliczeniowych przedmiotu umowy i wystawione na ich podstawie faktury VAT.
5. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu z dokonanego odbioru końcowego, oraz po udokumentowaniu przez Wykonawcę dokonania zapłaty za wykonane roboty podwykonawcom.
6. Brak protokołów odbiorów, o których mowa jw. skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone w niniejszej umowie nie jest wymagalne.
7. W przypadku naliczenia Wykonawcy kar umownych przewidzianych w § 12 umowy, Zamawiający dokona ich potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w fakturze końcowej.
8. 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.
9. Za datę uregulowania zobowiązania uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.

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

§ 8.

WYKONAWSTWO I NADZÓR.

1. Przedstawicielem Zamawiającego w kontaktach z Wykonawcą będzie :
2. Zamawiający powoła inspektorów nadzoru inwestorskiego w osobach:
3. Wykonawca powoła kierownika budowy w osobie:
4. Funkcję kierowników poszczególnych robót branżowych pełnić będą :
5. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie robót z podwykonawcami w zakresie wymienionym w ofercie.
6. Umowa zawarta z podwykonawcami musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności - dotyczy to również ewentualnych zmian lub uzupełnień.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowy lub projekty umów z podwykonawcami.
Brak pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego zgłoszonych w ciągu 14 dni od przekazania Zamawiającemu umów lub projektów umów, oznaczać będzie ich akceptację.
Wniesienie sprzeciwu przez Zamawiającego skutkuje **zakazem zawarcia z nimi przez Wykonawcę zamierzonych umów.**
8. Zawarcie umowy z podwykonawcą nie zmienia zobowiązań Wykonawcy.
Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
9. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty realizowane przez podwykonawców, nawet przy braku wniesienia wobec nich sprzeciwu.

§ 9.

KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT I MATERIAŁÓW.

1. Kontroli jakości wykonywanych robót i zastosowanych materiałów dokonują w imieniu Zamawiającego inspektorzy nadzoru inwestorskiego.
2. Na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany 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,
 - 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 wykazało przeprowadzone badanie jakości.

§ 10.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

1. W dniu podpisania umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 pkt.2 stanowiące kwotę :.....zł.
słownie :.....zł.
w formie

2. Zamawiający dokona zwrotu 70% kwoty tj.....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.
Pozostałe 30% kwoty tj.....wniesionego zabezpieczenia, zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie do 15 dni po upływie terminu rękojmi i gwarancji.
3. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy oraz do pokrycia roszczeń 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. **Strony zgodnie ustalają, iż za wadę wykonania przedmiocie umowy będzie uznane między innymi :**
 - a/ każde stwierdzone nie uzgodnione z Zamawiającym odstępstwo od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę,
 - b/ każde stwierdzone odstępstwo od warunków technicznych określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych ,jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - c/ nie osiągnięcie zakładanego w projekcie standardu jakościowego wykonanych robót, obniżające estetykę obiektu i jego walory użytkowe,
 - d/ nie osiągnięcie zakładanych w projekcie parametrów technicznych wykonanych instalacji i zabudowanych urządzeń, zawodność ich działania ,
 - e/ brak lub niekompletność powykonawczej dokumentacji inwestycji podlegającej przekazaniu Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego.
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 ... miesięcy od daty dokonania przez Strony protokołarnego 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 gwarancji i rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobom trzecim na koszt Wykonawcy.
8. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia zgłoszonych wad w terminie do 7 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 liczone od wynagrodzenia umownego brutto określonego w §7 pkt.2 umowy:**
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,15% , za każdy dzień opóźnienia,

- b) za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy stwierdzone w protokole z jego odbioru , w wysokości 1% i nie usunięcie wad w terminie 14 dniowym.
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,15 % , za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia końcowego wyznaczonego na ich usunięcie,
 - d) za niewykonanie przedmiotu umowy, w wysokości 15 % ,
 - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % ,
- 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne liczone od wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 pkt.2 umowy :**
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, w wysokości 0,15 % za każdy dzień zwłoki,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % , 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 Prawo zamówień publicznych i Kodeksu Cywilnego.
2. **Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:**
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 1 miesiąca od terminu podanego w § 5 lit. b umowy, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - b) 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 odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
 - c) 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 Zamawiającego do odbioru roboty wykonane wg. stanu na dzień przerwania , jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązuje się do dokonania odbioru robót wg. stanu na dzień przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do tego czasu,
 - f) Wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z odstąpieniem od umowy, poniesie Strona która spowodowała odstąpienie od umowy.

§ 14.

ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zgody Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają zmianę postanowień niniejszej umowy zgodnie z wymogami art. 144 ustawy p.z.p. jedynie w przypadku:
 - a/ ustawowej zmiany stawki podatku VAT za usługę objętą przedmiotem umowy,
 - b/ zmiany obowiązujących przepisów, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - c/ opóźnienia w przekazaniu placu budowy przez Zamawiającego,
 - d/ konieczności wykonania robót dodatkowych, które zlecił Zamawiający w trybie art. 67 ustawy p.z.p.,
 - e/ wystąpienia siły wyższej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego,
 - f/ wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy nowych rozwiązań technologiczno-projektowych ulepszających realizację przedmiotu umowy,
 - g/ wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy, długotrwałych niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z obowiązującą technologią i zasadami współczesnej wiedzy technicznej, potwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy,
 - h/ wykrycia wady projektu budowlanego, której wykrycie było niemożliwe pomimo dołożenia należytej staranności przy sprawdzaniu dokumentacji projektowej .

§ 15.

ROBOTY DODATKOWE.

1. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zaistnieje konieczność wykonania robót dodatkowych, wykraczających poza opisany projektem i specyfikacjami technicznymi przedmiot zamówienia i tym samym nie objętych ofertą przetargową Wykonawcy, których wykonanie jest niezbędne do prawidłowego wykonania umowy podstawowej, a nie były one możliwe wcześniej do przewidzenia , Wykonawca może przystąpić do wykonania tych robót, jedynie po zawarciu z Zamawiającym odrębnej umowy o ich wykonanie w trybie art. 67 ust. 5 pkt.1 ustawy p.z.p. i na warunkach w niej określonych.
2. Zamawiający nie uzna za roboty dodatkowe nie objęte wynagrodzeniem określonym w §7 pkt.2, te roboty, które okażą się niezbędne do wykonania robót podstawowych zgodnie ze sztuką budowlaną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru, których Wykonawca nie przewidział w ofercie, z powodu braku dołożenia należytej staranności przy czytaniu dokumentacji projektowej i sporządzaniu na jej podstawie kosztorysu ofertowego lub były konsekwencją istnienia błędu projektowego możliwego na tym etapie do wykrycia.
3. Podstawę do zawarcia umowy o wykonanie robót dodatkowych, stanowi sporządzony protokół konieczności wykonania tych robót, podpisany przez Projektanta, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy Wykonawcy, podlegający zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
4. Nie dopełnienie wymogu zawarcia odrębnej umowy o wykonanie robót dodatkowych skutkuje tym, iż pomimo ich wykonania, Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu prawo do wynagrodzenia.

§ 16.

ROZWIĄZANIA ZAMIENNE.

1. Zamawiający za zgodą Projektanta, w oparciu o art.23 pkt.1 ustawy prawo budowlane, dopuszcza wprowadzenie w rozwiązaniach projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy rozwiązań

zamiennych, ulepszających realizowane zamówienie lub usprawniających proces budowy pod warunkiem, iż nie wykraczają one poza opisany projektem przedmiot zamówienia i nie powodują zwiększenia przewidzianego w § 7 pkt.2 umowy wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Podstawą do realizacji rozwiązań zamiennych, jest wpis projektanta do dziennika budowy wyrażający zgodę na ich wprowadzenie i kwalifikujący je jako nieistotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego.

§ 17.

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. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta :

Opracował : Ryszard Wiewióra

*w zależności od wniesionej formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, stosuje się § 10 pkt.2.