

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

zawarta w Czerwonaku w dniu r.,

pomiędzy:

Gminą Czerwonak - Centrum Rozwoju Kultury Fizycznej „Akwen”, ul. Leśna 6,
62-004 Czerwonak, NIP 777-27-75-992, REGON 634591852

reprezentowaną przez:

Dyrektora – Radosława Jaśkowiaka

zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....

zwaną dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,

zwane łącznie „**Stronami**”,

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku wyboru oferty najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonym w trybie, oznaczonego sygn. akt

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie remontu istniejących pomieszczeń Baru OLIMPIJCZYK i adaptacji na biura, mieszczących się w budynku przy ul. w Czerwonaku.
2. Wykonawca wykona przedmiot niniejszej umowy na podstawie wybranej przez Zamawiającego oferty Wykonawcy (załącznik nr 1), dokumentacji projektowej – Ogólnej Specyfikacji Technicznej Odbioru i Wykonania Robót Budowlanych (załącznik nr 2) Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr (załącznik nr 3) oraz przedmiaru robót (załącznik nr 4), które to załączniki stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres, standard i wymagania dotyczące przedmiotu niniejszej umowy zostały określone w dokumentacji stanowiącej załącznik nr 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć na swój koszt do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w terminie określonym w § 4, następujące dokumenty:
 - a) dokumentację budowlaną powykonawczą, protokoły odbiorów częściowych jeżeli takowe będą, świadectwa jakości materiałów, atesty, protokoły dokonanych pomiarów,

- b) komplet dokumentów, jakie będą niezbędne do zgłoszenia zakończenia robót właściwemu organowi, w szczególności atesty i certyfikaty na zastosowane materiały, protokoły odbiorów i inne.
5. Dokumentacja, o której mowa w ust. 4 uważana jest również za część przedmiotu umowy.

§ 2

WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca oświadcza, że pozostaje przedsiębiorstwem prawidłowo utworzonym, istniejącym i prowadzącym działalność gospodarczą zgodnie z prawem polskim oraz że w stosunku do niego nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub upadłości z możliwością zawarcia układu lub wnioski restrukturyzacyjny, ani też nie została otwarta likwidacja.
2. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z dokumentacją projektową i nie stwierdził żadnych błędów, sprzeczności lub braków, które mogłyby wpłynąć na należyte wykonanie zadania.
3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z miejscem na którym mają być wykonywane roboty i jest w pełni świadomy warunków fizycznych oraz ograniczeń związanych z tym miejscem, a także skonfrontował dokumentację projektową z miejscem robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca oświadcza, że przeprowadzona ocena dokumentacji projektowej oraz terenu robót pozwoliła na dokonanie ostatecznej kalkulacji wynagrodzenia, w związku z czym Wykonawca nie będzie podnosił względem Zamawiającego roszczeń finansowych, wynikających z błędów i nieścisłości w jego własnych ustaleniach co do zakresu prac i robót, będących przedmiotem umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada środki, zasoby ludzkie, sprzęt oraz wiedzę i doświadczenie, niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
6. Wykonawca oświadcza, że zapewni wykonanie przedmiotu umowy z najwyższą starannością, w sposób zgodny z ustaleniami, wymaganiami przepisów obowiązującego prawa i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
7. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą posiada ważne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z sumą ubezpieczenia wynoszącą co najmniej 100.000,00 euro, a okres ubezpieczenia będzie obejmował co najmniej okres konieczny do wydania Zamawiającemu należycie zrealizowanego przedmiotu niniejszej umowy.

Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku gdy okres ubezpieczenia kończy się w trakcie trwania umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu kopię nowej polisy najpóźniej na tydzień przed upływem ważności dotychczasowej polisy. Brak aktualnej polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

8. Wykonawca zobowiązuje się realizować prace z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, załącznikiem nr 2 oraz obowiązującymi przepisami i normami.
9. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość przedmiotu umowy z materiałów własnych, wolnych od wad fizycznych i prawnych, których jakość odpowiada wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały muszą posiadać właściwości użytkowe nie gorsze niż opisane w dokumentacji projektowej, a ponadto muszą posiadać ważne atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności dopuszczające dany materiał do obrotu i stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
10. Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do zastosowanych materiałów:
 - a) certyfikat na znak bezpieczeństwa,
 - b) certyfikat zgodności z obowiązującymi normami lub z aprobatą techniczną,które będą załącznikami do protokołu odbioru.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę.
12. W przypadku stwierdzenia, że zastosowane materiały są niezgodne z umową, Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy usunięcia i ponownego wykonania, na koszt Wykonawcy, robót z materiałów właściwych. Jeżeli wykonawca nie zastosuje się do polecenia, Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności osobie trzeciej i potrąci poniesione przez siebie koszty z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, będzie dochodził jej zwrotu na zasadach ogólnych.
13. Do obowiązków Wykonawcy, które wykonuje na własny koszt, należą w szczególności:
 - a) zorganizowanie i zabezpieczenie miejsca robót,
 - b) zabezpieczenie właściwego nadzoru nad przestrzeganiem przepisów związanych z realizacją zadania,
 - c) pokrycie wszystkich kosztów związanych z uzyskaniem świadectw na materiały,
 - d) pokrycie kosztów ewentualnego zużycia energii elektrycznej, wody i usuwania nieczystości płynnych i stałych,
 - e) ubezpieczenie miejsca robót,

- f) likwidacja skutków oddziaływania robót na otoczenie,
 - g) zadania wskazane w załączniku nr 2 jak i z niego wynikające.
14. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji przedmiotu umowy i na jego potrzeby, dostawę wody, energii elektrycznej, źródeł ciepła oraz łączność telefoniczną i pocztę elektroniczną.
 15. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni odprowadzanie ścieków bytowo produkcyjnych oraz usunięcie i utylizację odpadów powstałych w wyniku realizowanego przez niego przedmiotu umowy zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
 16. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt wykonać i utrzymać ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, a także pełne zaplecze biurowo – sanitarne, zgodnie z wymaganiami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr i dokumentacji projektowej. Zarówno na terenie budowy jak i na ogrodzeniu obowiązuje zakaz umieszczania wszelkiego rodzaju plakatów, reklam, ogłoszeń, chyba że Zamawiający na wniosek Wykonawcy wyrazi na to zgodę w formie pisemnej.
 17. Wykonawca winien na swój koszt chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty, w tym urządzenia, które mają zostać lub zostały już zamontowane od chwili rozpoczęcia robót do ich odbioru końcowego przez Zamawiającego. Winien również zabezpieczyć roboty i urządzenia przed szkodami oraz działaniem warunków atmosferycznych, wód gruntowych i innych czynników atmosferycznych.
 18. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest przywrócić na swój koszt teren przyległy do miejsca, na którym realizowana jest inwestycja, do stanu pierwotnego.
 19. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na placu robót lub wyrządzone w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy aż do chwili zakończenia prac i ich odebrania przez Zamawiającego. Dotyczy to w szczególności odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim lub Zamawiającemu, oraz za szkody powstałe w uprawach rolnych lub zieleni terenów przyległych do miejsca, na którym realizowana jest inwestycja. Zgłoszenie szkody po zakończeniu i odebraniu przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za szkody wyrządzone w trakcie wykonywania niniejszej umowy.
 20. Wykonawca jest w szczególności zobowiązany do przestrzegania przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz prawa przeciwpożarowego, a także do zapewnienia przestrzegania tych przepisów przez inne osoby uczestniczące w realizacji robót ze strony Wykonawcy.

21. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące środowiska naturalnego. Dotyczy to w szczególności podejmowania w czasie budowy wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm ochrony środowiska na terenie i wokół placu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań Wykonawca podejmie odpowiednie środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami, możliwością powstania pożaru, a także zobowiązuje się wywieźć odpady wyłącznie na legalnie działające składowisko i przedłożyć Zamawiającemu odpowiednie pokwitowania. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami związanymi z nieprzestrzeganiem przez niego prawa ochrony środowiska. Obciążenia obejmują w szczególności kary i opłaty nałożone na Zamawiającego i mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
22. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej w tym celu będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy, wymagany przez odpowiednie przepisy w pomieszczeniach biurowych i magazynowych oraz w maszynach i pojazdach. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji umowy.

§ 3

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy osobiście. Dopuszcza się udział podwykonawców, przy czym do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego, a także pisemna akceptacja projektu umowy Wykonawcy z podwykonawcą, a także projektu jej zmian.
2. Wykonawca wraz z wnioskiem o wyrażenie zgody na wykonywanie robót przy użyciu podwykonawcy przedłoży Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy o podwykonawstwo lub stosownej zmiany.

3. Zamawiający może w terminie 14 dni zgłaszać zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian.
4. Wykonawca ma ponadto obowiązek przedkładać Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
5. Warunkiem niezbędnym do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedłożenie przez niego Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zapisy zawarte w ust. 1 – 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio także do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca będzie odpowiedzialny za koordynację robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców roboty jak za wykonane przez siebie.

§4

TERMIN REALIZACJI

1. Wykonawca rozpocznie roboty dnia roku, a wykona przedmiot niniejszej umowy **do** roku. Termin ten Wykonawca zna i akceptuje.
2. Zmiana terminu realizacji może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy z powodów określonych w § 12 ust. 1.
3. Terminem zakończenia obowiązywania niniejszej umowy jest dzień upływu okresu rękojmi i gwarancji jakości, które ulegają przedłużeniu o czas usunięcia ewentualnych wad lub usterek w trakcie jej obowiązywania.

§ 5

OSOBY WYZNACZONE DO WSPÓŁDZIAŁANIA PRZY REALIZACJI UMOWY ORAZ NADZÓR BUDOWY

1. Koordynatorem prac objętych niniejszą umową będzie:
 - a) ze strony Zamawiającego:
 - b) ze strony Wykonawcy:
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego ustanowionym przez Zamawiającego jest, posiadający uprawnienia budowlane nr, wpis na listę członków samorządu zawodowego nr, tel., adres email
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach określonych przepisami prawa, w tym ustawy prawo budowlane oraz umocowania nadanego przez Zamawiającego w szczegółowym zakresie kompetencji i odpowiedzialności inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go o tym fakcie w formie pisemnej. Zmiana ta nie jest uważana za zmianę niniejszej umowy.
5. Wykaz poszczególnych inspektorów nadzoru inwestorskiego, ze wskazaniem poszczególnych branż, stanowi załącznik nr 5 do umowy.
6. Kierownikiem budowy ustanowionym przez Wykonawcę jest spełniający wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia nr, posiadający uprawnienia budowlane nr ..., wpis na listę członków samorządu zawodowego nr, tel., adres email
7. Kierownik budowy działa w granicach określonych przepisami prawa, w tym ustawy prawo budowlane oraz jest jednocześnie koordynatorem prac kierowników robót.
8. Wykaz kierowników robót w poszczególnych branżach stanowi załącznik nr 6 do umowy.
9. W sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, Zamawiający i Wykonawca będą porozumiewać się poprzez wpisy w dzienniku budowy. W pozostałych przypadkach Zamawiający i Wykonawca będą porozumiewać się pisemnie, w sposób zapewniający doręczenie korespondencji adresatowi.
10. Zamawiający i Wykonawca, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, zobowiązują się zorganizować na wniosek jednej ze Stron, naradę koordynacyjną z udziałem uczestników

procesu budowlanego, których obecność jest uzasadniona na danym etapie realizacji przedmiotu umowy. Narady zwołuje i prowadzi inspektor nadzoru inwestorskiego.

§ 6

WARTOŚĆ UMOWY

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

..... **zł brutto**

(słownie brutto: złotych .../100)

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera należny podatek VAT w stawce obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 stanowi całość wynagrodzenia Wykonawcy brutto i jest niezmiennie oraz wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy, obejmuje wszelkie poniesione przez Wykonawcę koszty bezpośrednie i pośrednie związane z realizacją niniejszej umowy, w szczególności takie jak: zakup materiałów i urządzeń montowanych w ramach niniejszej umowy, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, wszelkie naprawy, zagospodarowanie placu budowy, zorganizowanie i utrzymanie zaplecza budowy, dozоровanie budowy oraz inne czynności niezbędne i konieczne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, wynagrodzenia osób wykonujących przedmiot umowy, koszty wykonanych prac, koszty przejazdów, a także wszelkie inne koszty niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, choćby nie były one wprost wymienione w dokumentacji projektowej czy też w opisie przedmiotu umowy.
4. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę podczas wyceny zamówienia jakiegokolwiek jego części i nie ujęcia jej wartości w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie lub podwyższenie wynagrodzenia.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do przeniesienia jakichkolwiek uprawnień bądź wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 7

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Płatność nastąpi po wykonaniu całości zamówienia, na podstawie faktury prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę, protokołu odbioru robót stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń, podpisanego przez osobę upoważnioną przez Zamawiającego, a w przypadku realizacji robót przy wykorzystaniu podwykonawców lub dalszych podwykonawców również po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
2. Faktura płatna będzie przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury oraz po spełnieniu wszystkich warunków określonych w ust. 1.
3. Za termin dokonania płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest wystawić i przedłożyć Zamawiającemu fakturę końcową w terminie 14 dni od dnia odbioru końcowego robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonywania potrąceń z dowolnej należności Wykonawcy wszelkich zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w terminowym wykonaniu robót, w wysokości 0,3% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - b) za opóźnienie w terminowym usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,3% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1, od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, w wysokości 10% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,

- d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - e) za zlecenie wykonywania robót podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego w wysokości 20% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - f) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 20% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - g) za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 20% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 20% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 10% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde tego typu naruszenie,
 - k) za naruszenie któregokolwiek z postanowień niniejszej umowy w wysokości 5% wartości umowy wskazanej w § 6 ust. 1 za każde z naruszeń.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe od wartości zaległej faktury, za każdy dzień zwłoki w jej zapłacie.
 3. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej.
 4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i potrącić koszty ich usunięcia z faktury końcowej bądź dochodzić ich zwrotu na zasadach ogólnych.

§ 9

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru będzie całość robót objętych niniejszą umową wraz z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 4. Odbiór zostanie dokonany w ciągu 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, jednak nie później niż w terminie wskazanym w § 4 ust. 1.
2. W przypadku braku pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, w terminie, o którym mowa powyżej, Zamawiający może niezwłocznie dokonać odbioru prac w ciągu 7 dni od dnia upływu tego terminu.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość kosztów z tym związanych. W razie braku usunięcia wad w terminie, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy, a koszty z tym związane – obciążające Wykonawcę – Zamawiający pokryje z należności Wykonawcy lub będzie ich dochodził na zasadach ogólnych.
5. Termin usuwania wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego z uwzględnieniem czasu niezbędnego na ich usunięcie.
6. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad.
7. Z czynności odbioru zostanie spisany protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.

§ 10

WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na piśmie oraz rękojmi na roboty wykonane w ramach niniejszej umowy. Gwarancja i rękojmia obowiązują przez okres lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na piśmie oraz rękojmi na dostarczone przez niego urządzenia i materiały. Gwarancja i rękojmia na urządzenia i materiały obowiązują przez okres lat od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku, gdy gwarancja lub rękojmia udzielana jest przez producenta, Wykonawca zobowiązany jest do przeniesienia ogółu praw wynikających z gwarancji lub z rękojmi na Zamawiającego, a w szczególności do przekazania dokumentu gwarancji lub rękojmi najpóźniej w terminie wskazanych w § 4 ust. 1.
4. W ramach gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, zgodne z najnowszym stanem wiedzy i techniki oraz odpowiadające przyjętym zasadom aktualnej wiedzy technicznej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami oraz wymaganiami Zamawiającego określonymi w dokumentacji projektowej, a także dostarczonych i zastosowanych materiałów.
5. W ramach gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany wadliwych rzeczy na wolne od wad.
6. Gwarancją i rękojmią Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to czy zostały wykonane przez Wykonawcę, podwykonawców czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się przy wykonywaniu umowy.
7. Gwarancja i rękojmia obejmuje:
 - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji i rękojmi (w tym także w terminach i zakresach określonych przez producenta urządzeń objętych gwarancją i rękojmią, w dokumentacji techniczno-rozruchowej, a także wynikających z przepisów o dozorcze technicznym),
 - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji i rękojmi,
 - c) szkolenie obsługi serwisowej Zamawiającego,

- d) dotarcie do miejsca wady, awarii lub usterki w czasie określonym w niniejszym paragrafie,
 - e) nieodpłatną naprawę uszkodzeń, spowodowanych wadą, awarią, usterką, powstałych w okresie gwarancji i rękojmi lub po upływie jej okresu, jeżeli wada ujawniła się przed upływem tego okresu.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji urządzeń zostaną określone w przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę instrukcji użytkowania wraz z wykazem niezbędnych przeglądów technicznych.
 9. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu instrukcji urządzeń, nie będzie mógł się zwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut niewłaściwej eksploatacji i konserwacji urządzeń.
 10. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić do usunięcia wad w ciągu 1 dnia roboczego od momentu ich zgłoszenia przez Zamawiającego, a w przypadku elementów zagrażających bezpieczeństwu obiektów i ludzi niezwłocznie.
 11. Przez przystąpienie do usuwania wad rozumie się przybycie na miejsce wystąpienia zgłoszonej wady upoważnionego pracownika lub reprezentanta Wykonawcy.
 12. Czynności podejmowane w ramach gwarancji i rękojmi realizowane będą w godzinach pracy Zamawiającego, a w wyjątkowych przypadkach, gdy wymaga tego charakter usterki także poza godzinami pracy Zamawiającego.
 13. Termin usuwania wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego z uwzględnieniem czasu niezbędnego na ich usunięcie.
 14. Zamawiający w okresie gwarancji i rękojmi uprawniony jest do usunięcia we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy wad nie usuniętych przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie oraz naprawienia wyrządzonych taką wadą szkód. Koszty związane z zastępczym usuwaniem wad Wykonawca ma obowiązek zwrócić Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania do zwrotu kosztów.
 15. Termin gwarancji i rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wady istotnej. W pozostałych przypadkach termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas usuwania wady. Wadą istotną jest wada uniemożliwiająca korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
 16. W przypadku, gdy Wykonawca rozpocznie usuwanie wady, lecz czynność tę wstrzyma, postanowienia ust. 15 mają odpowiednie zastosowanie.
 17. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.

18. Wykonawca ponosi wszystkie koszty usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
19. Udzielenie gwarancji i rękojmi na powyższych warunkach nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, określonych w Kodeksie cywilnym, w zakresie nieuregulowanym bezpośrednio w niniejszej umowie.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
 - a) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, 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,
 - b) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - c) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni,
 - d) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,
 - e) gdy Wykonawca bez zgody Zamawiającego wykonuje roboty przy pomocy podwykonawców,
 - f) gdy Wykonawca zalega z zapłatą należnego wynagrodzenia podwykonawcy, a zwłoka w zapłacie trwa dłużej niż 30 dni,
 - g) gdy Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, pod warunkiem, że roboty te zostały wykonane zgodnie z niniejszą umową. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie obliczone przy uwzględnieniu rzeczywistej wartości wykonanych robót do dnia odstąpienia, niezależnie od przedłożonego harmonogramu rzeczowo finansowego.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, zastosowanie zachowują postanowienia § 10 niniejszej umowy dotyczące gwarancji i rękojmi w stosunku do robót, urządzeń i materiałów za które Zamawiający zapłacił wynagrodzenie.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca na swój koszt zabezpieczy przerwane roboty w zakresie niezbędnym dla zachowania warunków bezpieczeństwa,
 - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - d) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez siebie dostarczonego lub wzniesionego, a także wszelkie nieczystości związane z realizacją niniejszej umowy.

§12

ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli:
 - a) zmiana ta wynika z niemożliwych do przewidzenia przez strony umowy okoliczności (siły wyższe), w szczególności wynikających z warunków atmosferycznych, (klęsk żywiołowych) zdarzeń losowych lub przyczyn niezależnych od którejkolwiek ze stron, podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 - b) zostaną wprowadzone przez Zamawiającego zmiany, które są niezależne od Zamawiającego, a są efektem działania jednostki organizacyjnej udzielającej środków na realizację przedmiotu zamówienia.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany niniejszej umowy w szczególności w zakresie:
 - a) terminu wykonania przedmiotu umowy,
 - b) zakresu zamówienia
 - c) materiałów wykorzystanych przy realizacji umowy, w przypadku gdy dany materiał jest niedostępny na rynku, z tym że Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiał co najmniej o takich samych parametrach i cechach co przewidziany w dokumentacji projektowej.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadkach innych niż określone w ust. 1 i 2, o ile zmiany te mają charakter nieistotny, tj.:
 - a) nie odnoszą się do kwestii, które podlegały ocenie Zamawiającego podczas wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie przedmiotu umowy,
 - b) nie wpływałyby na zmianę kręgu podmiotów ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego, w rezultacie którego zawarta została niniejsza umowa,
 - c) nie doprowadziłyby w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego do wyboru innej oferty niż Wykonawcy.

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 umowy, tj. opiewa na kwotę zł (słownie:).
2. Strony zgodnie oświadczają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie przekazane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego w formie: Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
 - a) pieniądzu – przelewem na konto Zamawiającego NBP 18 1010 1469 0032 6113 9120 0000;
 - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - c) w gwarancjach bankowych;
 - d) w gwarancjach ubezpieczeniowych;

- e) w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art.6b ust.5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2007r. Nr 42, poz.275).
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, przy czym ma prawo zachować 30% wysokości zabezpieczenia określonego w ust. 1 na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.
 4. W przypadku nienależytego wykonania umowy Zamawiający ma prawo pokryć koszty doprowadzenia do należytego wykonania umowy, w tym kar umownych, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Podobnie w przypadku nieusunięcia wad w ramach rękojmi za wady i gwarancji Zamawiający, po wcześniejszym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady, ma prawo w ramach uprawnień z tytułu rękojmi za wady i gwarancji, pokryć koszty usunięcia wad z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 5. Zamawiający wykorzysta zabezpieczenie należytego wykonania umowy w szczególności w przypadkach, gdy Wykonawca:
 - a) nie wykona prac lub robót, objętych przedmiotem umowy,
 - b) nienależyte wykonuje bądź wykona umowę,
 - c) nie usunie w terminie wady,
 - d) nie naprawi wyrządzonej wadą szkody,
 - e) nie przystąpi do usuwania szkody,
 - f) nie zwróci kosztów usunięcia wady oraz nie naprawi powstałej stąd szkody
 - g) nie uiszczy kar umownych za naruszenie warunków umowy.
 6. Zamawiający może skorzystać z uprawnienia określonego w ust. 5 po upływie 7 dni od dnia wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszenia stosunku zobowiązaniowego wiążącego strony.
 7. Zamawiający zwróci Wykonawcy pozostałe 30% kwoty o której mowa w ust. 1, zatrzymane tytułem pokrycia roszczeń z gwarancji i rękojmi za wady, lub dokument gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na powyższą kwotę, w terminie 15 dni od dnia upływu terminu gwarancji, o której mowa w § 10, chyba że zabezpieczenie zostanie wykorzystane zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu.
 8. Po wykorzystaniu zabezpieczenia zgodnie z ust. 5, Wykonawca ma obowiązek uzupełnić zabezpieczenie do wartości określonej w ust. 1 pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 14

PRZEPISY KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy prawo budowlane oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy okażą się nieważne, nie uchybia to ważności pozostałych postanowień umowy. W takim przypadku Strony niniejszej umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także ewentualnych luk w niniejszej umowie.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.
4. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją niniejszej umowy Strony rozwiązywać będą polubownie, a gdy nie będzie to możliwe, oddają je pod rozstrzygnięcie Sądu powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy i dla Zamawiającego.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki:

- załącznik nr 1 oferta Wykonawcy,
- załącznik nr 2 dokumentacja projektowa - Ogólna Specyfikacja Techniczna Odbioru i Wykonania Robót Budowlanych,
- załącznik nr 3 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia nr,
- załącznik nr 4 Przedmiar robót
- załącznik nr 5 wykaz inspektorów nadzoru budowlanego,
- załącznik nr 6 wykaz kierowników robót w poszczególnych branżach.