

UMOWA NR

zawarta w Czarnym Borze w dniu roku pomiędzy:
Gminą Czarny Bór, z siedzibą przy ul. Głównej 18, 58-379 Czarny Bór
NIP 886-25-72-974 REGON 890718225

w imieniu której działa:

Adam Górecki - Wójt Gminy

przy kontrasygnacie Pawła Twardowskiego- Skarbnika Gminy

zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

adres:

REGON: , NIP:

reprezentowanym przez:

..... -
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

o następującej treści:

§ 1

Podstawa prawna zawarcia umowy

Zamówienie, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości 30 000 euro – art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018 poz. 1986 ze zm.) oraz Regulamin udzielania zamówień publicznych stanowiący Załącznik do Zarządzenia Wójta Gminy Czarny Bór nr 171/2018 z dnia 31.12.2018 r.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w zakresie wykonania instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych nr 2, 3 i 4 w budynku wielorodzinnym przy ul. Wesołej 26 w Czarnym Borze w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Ulepszenie lokali komunalnych nr 2, 3 i 4 w budynku przy ul. Wesołej 26”.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu Umowy określają:
 - 2.1. Projekt budowlany „Budowa instalacji gazowej w lokalu nr 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Wesołej 26 w Czarnym Borze”, opracowany przez Zakład Usług Projektowych i Nadzoru Budowlanego mgr inż. Ewa Nowak
 - 2.2. Projekt budowlany „Budowa instalacji gazowej w lokalu nr 3 w budynku mieszkalnym przy ul. Wesołej 26 w Czarnym Borze”, opracowany przez Zakład Usług Projektowych i Nadzoru Budowlanego mgr inż. Ewa Nowak
 - 2.3. Projekt budowlany „Budowa instalacji gazowej w lokalu nr 4 w budynku mieszkalnym przy ul. Wesołej 26 w Czarnym Borze”, opracowany przez Zakład Usług Projektowych i Nadzoru Budowlanego mgr inż. Ewa Nowak
3. Wykonawca w ramach niniejszej umowy zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane w dokumentach wymienionych w ust. 2, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

§ 3

Kolejność ważności dokumentów

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót budowlanych określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
 - 1.1. Umowa,
 - 1.2. Projekt budowlany
 - 1.3. Oferta Wykonawcy.
2. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentach wymienionych w ust. 1, interpretacja ich treści pozostaje wyłącznie Zamawiającemu, a żadna rozbieżność w treści czy pomyłka nie może być wykorzystana na niekorzyść Zamawiającego.

§ 4

Warunki i termin realizacji

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany do 30.11.2019 r.
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości robót budowlanych do odbioru końcowego, po uprzednim potwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru, że roboty zostały zakończone.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy należy:
 - 1.1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy, wraz z dokumentacją;
 - 1.2. zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
 - 1.3. kontrola postępu i jakości prac wykonywanych w ramach przedmiotu umowy;
 - 1.4. przeprowadzenie odbioru robót oraz zapłata za ich wykonanie.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1.1. wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Projektem Budowlanym, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej;
 - 1.2. uzgodnienia z najemcami lokali mieszkalnych terminu realizacji robót w poszczególnych lokalach mieszkalnych;

- 1.3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy do dostarczenia kosztorysu lub kalkulacji cenowej na podstawie której została przez niego ustalona cena ofertowa;
- 1.4. uzyskania uzgodnień z właścicielami gruntów, które nie są w zarządzie Zamawiającego, (jeśli zaistnieje taka potrzeba np. dla zaplecza budowy);
- 1.5. przestrzegania przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy oraz wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu;
- 1.6. umożliwienia przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy. Wszelkie prace w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów;
- 1.7. odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy;
- 1.8. poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót. Obowiązkiem Wykonawcy będzie stałe monitorowanie spraw związanych z usuwaniem powstałych szkód oraz informowanie Zamawiającego, w odstępach czasowych nie dłuższych niż 14 dni, o postępie rozpatrywania sprawy przez ubezpieczyciela;
- 1.9. przestrzegania norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego;
- 1.10. protokolarnego przekazania terenu budowy po zakończeniu robót w stanie uporządkowanym, demontażu ewentualnych obiektów tymczasowych oraz dostarczenie protokołów odbioru prac przez lokatorów lokali mieszkalnych w których były one prowadzone, nie później niż w dniu odbioru ostatecznego robót;
- 1.11. zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej łącznie z geodezyjną inwentaryzacją podwykonawczą wszystkich robót, zatwierdzoną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej;
- 1.12. podania, po ostatnim bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym, aktualnego numeru rachunku bankowego, na który Zamawiający zwróci część zabezpieczenia pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki;
- 1.13. Wykonawca oświadcza, że zawarł obowiązujące umowy ubezpieczeniowe od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, w zakresie umożliwiającym pokrycie szkód, jakie mogą powstać w związku z wykonaniem i wykonywaniem przedmiotowego zamówienia. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania ciągłości ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy i do okazywania na żądanie Zamawiającego aktualnych umów wraz z dowodami opłacenia składek.

2. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznał ją wystarczającą do złożenia oferty co do rozmiarów i charakteru robót tymczasowych i budowlano-instalacyjnych, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu budowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
5. Podniesienie standardu urządzeń i obiektów właścicieli obcych, które wymagają przebudowy w związku z prowadzonymi robotami w ramach niniejszej umowy może nastąpić po uprzednim zawarciu przez Zamawiającego umowy z właścicielem lub administratorem obiektu lub urządzenia zapewniającej pokrycie kosztów podniesienia standardu.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę instalacji, urządzeń i wyposażenia lokali w których będą prowadzone roboty a także zapewni ich właściwe zabezpieczenie przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót, a w przypadku ich uszkodzenia Wykonawca dokonana naprawy lub wymiany pokrywając jej koszty.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i ppoż.

§ 7

Gospodarka odpadami

1. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do właściwego organu oraz Zamawiającemu. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych.
2. Wykonawca oraz Podwykonawcy, którzy w ramach niniejszego zamówienia będą transportować odpady, powstałe w wyniku prowadzonych robót, zobowiązani są do spełnienia postanowień ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym w zakresie dot. posiadania uprawnień do przewozu rzeczy.

§ 8

Warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją projektową.
2. Zakupione i wbudowane materiały muszą spełniać wymogi, które określa art. 5 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2019 r. poz. 266 ze zm.), art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186) oraz wymogi zawarte w dokumentacji technicznej, odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty, aprobaty i deklaracje zgodności.

3. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie.
4. Bieżące pomiary i badania jakościowe wbudowanych materiałów oraz robót będą prowadzone na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli Zamawiający zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań jakości wbudowanych materiałów a ich wynik wykaże, że materiały bądź roboty nie spełniają wymogów art. 10 ustawy Prawo budowlane to koszty tych badań poniesie Wykonawca. Natomiast jeżeli wyniki badań będą zgodne z Prawem budowlanym to koszty badań ponosi Zamawiający.
6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5 zdanie 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania tego zakresu robót przy zastosowaniu materiałów właściwych na własny koszt.

§ 9

Podwykonawstwo

1. Wykonawca nie może podzlecać żadnej części przedmiotu umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawcy, jego podwykonawców i pracowników jak za własne.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający, w uznaniu wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia w nich wad przez Wykonawcę, w terminach i w sposób określony w umowie, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe do wysokości:
21. netto –netto, (słownie:)
22. należny podatek od towarów i usług VAT stawka ...% - zł
23. brutto : zł (słownie:), w tym:
a) lokal Wesoła 26/2 brutto : zł
b) lokal Wesoła 26/3 brutto : zł
c) lokal Wesoła 26/4 brutto : zł
3. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy, wywozu i składowania materiałów rozbiórkowych, zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii oraz inne koszty wynikające z umowy w formie pisemnej.
4. Wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

5. Wszelkie prace lub czynności nieopisane w dokumentach, o których mowa w §2 ust. 2 oraz w niniejszej umowie, a niezbędne dla właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, traktowane są jako oczywiste i zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w ust. 2.
6. Za roboty niewykonane, Wykonawca nie zachowuje prawa do wynagrodzenia.
7. Roboty zamienne, nie noszące charakteru rozszerzenia zamówienia i wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, mogą być wprowadzone do umowy na wniosek Wykonawcy lub Inspektora Nadzoru, na podstawie protokołu konieczności dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zamienne bez zgody Zamawiającego, to Zamawiający nie pokryje kosztów robót zamiennych.
8. W przypadku wykonania, za zgodą Zamawiającego, robót zamiennych przez Wykonawcę, z przewidzianego w dokumentacji projektowej zakresu robót zostanie wyłączona odnośna jego część, natomiast roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego. Kosztorys powykonawczy na roboty zamienne zostanie sporządzony w oparciu o ilości rzeczywiście wykonanych robót i składniki cenotwórcze uzgodnione z Zamawiającym.
9. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach umowy nie przekracza łącznie 50% wartości umowy będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu do niniejszej umowy, poprzedzonej sporządzeniem protokołu konieczności wykonanych robót. Protokół konieczności musi zawierać uzasadnienie wykonania tych robót, wycenę robót oraz warunki ich wykonania.
10. Roboty dodatkowe lub zamienne podlegają realizacji przez Wykonawcę przy zastosowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz poziomu cen użytych w ofercie Wykonawcy.
11. Faktura końcowa może zostać złożona Zamawiającemu po:
- 11.1. przeprowadzeniu odbioru końcowego i spisaniu protokołu końcowego stwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy,
 - 11.2. dostarczeniu dokumentów, o których mowa w ustawie – Prawo budowlane.
12. Jeżeli w fakturze końcowej wystąpi kwota należna podwykonawcy, to kwotę należną podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy.

§ 11

Rozliczenie umowy

1. Faktury powinny być adresowane na: Gmina Czarny Bór, ul. Główna 18, 58-379 Czarny Bór NIP 886-25-72-974.
2. Należne płatności za wykonanie przedmiotu umowy będą realizowane przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.

3. Płatność będzie realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego wystawionej przez Wykonawcę faktury z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru w zestawieniach wartości wykonanych robót, zgodnie z protokołami odbioru robót.
4. Za termin dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie cedował wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.

§ 12

Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest:, tel.
2. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: tel.

§ 13

Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres **36 miesięcy**, liczonych od dnia przekazania przez Wykonawcę robót budowlanych i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonanych.
2. W dniu zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy powstałe w okresie gwarancji i rękojmi. Okresy: gwarancji i rękojmi za wady są jednakowe.
4. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmiami.
5. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 § 1 i § 2 kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty gwarancyjne na zamontowane wyroby i urządzenia wystawione przez ich producentów.
7. Roboty związane z usuwaniem wad w okresie rękojmi i gwarancji wymagające zajęcia pasa drogowego mogą być prowadzone tylko za zgodą Zamawiającego po przedłożeniu zatwierdzonego projektu organizacji ruchu zastępczego.
8. Jeżeli w trakcie przeglądów gwarancyjnych pojawią się wady wykonawcze, Wykonawca przed przystąpieniem do ich naprawy przedstawi i uzgodni z Zamawiającym zakres i technologię ich naprawy.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym, uzgodnionym przez strony terminie.

10. Wady nieusunięte w terminie, o którym mowa w ust.9, których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie w nim wyznaczonym, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia innym osobom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (zastępcze wykonanie).
11. W sytuacji zastępczego wykonania rozliczenie z Wykonawcą kosztów z tego tytułu nastąpi na podstawie faktury Zamawiającego, którą Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić w terminie 14 dni od daty jej wystawienia. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia należności wynikającej z w/w noty z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Na 1 miesiąc przed upływem okresu rękojmi/gwarancji Wykonawca ma obowiązek pisemnego powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odpowiednio odbioru robót po upływie rękojmi/pogwarancyjnego.

§ 14

Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.
4. Jeżeli czynności objęte niniejszą umową wykonuje, bez zgody Zamawiającego, podmiot inny niż wskazany w umowie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
5. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
6. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.
7. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

§ 15

Zasady odbioru robót budowlanych

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujących terminach:

- 1.1. potwierdzenie prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu – niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru;
 - 1.2. odbiór częściowy robót - w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia wraz z przekazaniem dokumentów odbiorowych Inspektorowi Nadzoru. Odbiór częściowy oraz potwierdzenia prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru;
 - 1.3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość robót do odbioru i prawidłowości wykonania, o których mowa w pkt 1.1 i pkt 1.2. wpisem do dziennika budowy załączając obmiary i wyniki badań kontrolnych.
2. Odbioru końcowego robót dokona Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego i sporządzi protokół z ich przejęcia, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
- 2.1. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego wraz z operatem, o którym mowa w ust. 3, z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru,
 - 2.2. podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru. Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia operatu kolaudacyjnego w terminie 7 dni od jego otrzymania od Zamawiającego,
 - 2.3. jeżeli Inspektor Nadzoru uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, po uzgodnieniu z Zamawiającym, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego;
 - 2.4. jeżeli Inspektor Nadzoru stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej (operatu kolaudacyjnego), po uzgodnieniu z Zamawiającym, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego;
 - a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 2.5. strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad),

26. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
3. Potwierdzenia prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu dokona Inspektor Nadzoru.
4. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować w formie operatu następujące dokumenty:
- 41. dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - 42. dziennik budowy (jeżeli był prowadzony),
 - 43. aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, dopuszczone i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
 - 44. sprawozdanie techniczne, które powinno zawierać zakres i lokalizację wykonanych robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do pierwotnej zatwierdzonej dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót na obiekcie, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
 - 45. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą robót, uzgodnioną w ośrodku dokumentacji geodezyjno – kartograficznej lub oświadczenie geodety o wykonaniu pomiaru powykonawczego oraz złożeniu dokumentacji do weryfikacji w ośrodku dokumentacji geodezyjno-kartograficznej,
 - 46. badania szczelności instalacji;
 - 47. oświadczenie kierownika budowy.
 - 48. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia (naprawienia) lub ulega przedłużeniu (art. 581 k.c.).
5. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych Wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
6. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
9. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji Protokół odbioru ostatecznego.

10. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 8, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny i wyznacza nowy termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 16

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:

1. Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy. Uprawnienie to nie dotyczy sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 1-3 umowy.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 21. za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy,
 22. za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień liczony od upływu terminu,
 23. za nieusunięcie wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, ostatecznego lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy za każdy dzień liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 24. za prowadzenie robót lub pozostawienie budowy bez kierownika budowy lub kierownika robót (np. w przypadku zakończenia pełnienia obowiązków przez kierownika budowy i nie zgłoszenia z tygodniowym wyprzedzeniem innej uprawnionej osoby na kierownika budowy) w wysokości 2 000 zł za każdy dzień prowadzenia robót bez kierownika budowy lub kierownika robót.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę na piśmie z żądaniem zapłaty.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie nałożonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 17

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 10% Ceny ofertowej brutto w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.

3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w kolejnych 30 dniach po tym okresie oraz w okresie rękojmi za Wady fizyczne oraz w kolejnych 15 dniach po tym okresie. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) PLN stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. ... (słownie: ...) PLN, zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
12. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§ 18

Zmiany w umowie

1. Zamawiający dopuszcza ewentualną zmianę następujących istotnych postanowień umownych:

- 1.1. zakresu przedmiotu umowy oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, np. zaistnienie warunków faktycznych wpływających na zakres lub sposób wykonywania przedmiotu umowy;
- 1.2. terminu realizacji umowy – wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy;
- 1.3. innych postanowień umownych w zakresie wynikającym z uregulowań prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy;
- 1.4. innych czynników mogących mieć wpływ na niezakończenie przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od stron;
- 1.5. zmiany wynagrodzenia brutto w przypadku zmiany stawki podatku VAT, od pierwszego dnia miesiąca, w którym wprowadzono ustawową zmianę stawki podatku VAT,
- 1.6. wystąpienie przyczyn, których nie można było przewidzieć w chwili ogłoszenia Zapytania Ofertowego, powodujące konieczność wprowadzenia zmiany postanowień umowy.

2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.

§ 19

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

§ 20

Rozwiązywanie sporów

1. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je pomiędzy sobą.
2. Sądem powszechnym właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób o którym mowa powyżej, będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Postanowienia końcowe

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

załącznik nr 1 do umowy nr z dnia

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego (Użytkownika) z tytułu gwarancji jakości

1. Przedmiotem karty gwarancyjnej jest:

.....
.....

2. Nazwa budowy:
.....

3. Nazwa miejscowości , ulicy i nr posesji:
.....

4. Data przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu:

Dzień - miesiąc - rok -

5. Ogólne warunki gwarancji jakości:

5.1 Wykonawca oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty budowlane została wykonana zgodnie ze zleceniem, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.

5.2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego na piśmie (pismo, fax., email) podającym rodzaj wady i ewentualną przyczynę w okresie trwania gwarancji jakości, określonym w pkt. 6.

5.3. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia zgłoszonych wad w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego (Użytkownika), natomiast jeżeli usunięcie wad ze względów technicznych (szczególnie uciążliwych) nie jest możliwe w tym okresie – niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody po uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (Użytkownikiem), przy czym przyjmuje się że:

- a) wady związane z awarią będą usuwane w ciągu 24 lub 48 godz. od daty zgłoszenia awarii,
- b) pozostałe wszelkie wady nie wymagające wymiany urządzeń do 7 dni od daty zgłoszenia,
- c) wszelkie wady wymagające wymiany (naprawy) elementu lub urządzenia w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zgłoszenia.

Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe we wskazanych terminach, Wykonawca wystąpi z wnioskiem o jego przedłużenie z podaniem przyczyn zmiany tego terminu, przy czym Wykonawca doloży najwyższej staranności aby usunąć wady w możliwie najkrótszym terminie.

5.4. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w terminach podanych w pkt. 5.3 od daty zawiadomienia Zamawiającego (Użytkownika) przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy pod rygorem skutków prawnych.

5.5. Jeżeli wada fizyczna elementu przedmiotu gwarancji o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.

5.6. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wady, okres gwarancji jakości zostaje przedłużony

o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia, a w przypadkach

wymiany urządzeń bądź elementów okres gwarancji jakości dla tych usuniętych wad biegnie od nowa od daty usunięcia wady.

Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:

- a) siły wyższej,
- b) normalnego zużycia budynku lub jego części,
- c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.

6. Czas trwania gwarancji za wady jakościowe, liczony od daty odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego (Użytkownika) wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości przedmiotu gwarancji i wmontowanych urządzeń.

Czas gwarancji wynosi: - **36 miesięcy**.

7. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający (Użytkownik) zobowiązuje się do przechowywania otrzymanych w dniu odbioru dokumentów związanych z prawidłowym użytkowaniem i eksploatacją przedmiotu gwarancji.

8. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono wykonawcę o zaistniałej wadzie.

9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad lub wykonania swoich zobowiązań zawartych w umowie w związku z usuwaniem wad.

WYKONAWCA

.....
(data, podpis i pieczęć)

Warunki gwarancji przyjął : INWESTOR (UŻYTKOWNIK)

.....
(data, podpis i pieczęć)