



**Umowa dla zadania (projekt)**  
**„Dostosowanie oraz wyposażenie pomieszczeń przedszkolnych w ramach programu Przedszkole w Szkole – Gmina Jaślicka”**

zawarta w dniu ..... 2014 r. pomiędzy **Gminą Jaślicka** zwaną dalej **Zamawiającym**,

NIP: 684-258-66-47 reprezentowaną przez :

Ignacego Lorenca – Wójta Gminy Jaślicka,

przy kontrasygnacie Agnieszki Kurdyła – Skarbnika Gminy Jaślicka

oraz przy współudziale **Zespołu Szkół Publicznych w Jaślickach** - płatnika niniejszej umowy

reprezentowanym przez:

Katarzynę Dubis – Dyrektora ZSP w Jaślickach

zwanymi dalej **Zamawiającym**,

a .....

z siedzibą: .....

NIP ....., reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym/zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Wykonawca został wybrany w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie oferty złożonej w postępowaniu o numerze referencyjnym Zamawiającego Ig.271.11.2014.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: „**Dostosowanie oraz wyposażenie pomieszczeń przedszkolnych**”
2. Szczegółowy zakres robót zawarty został w SIWZ.
3. Wszystkie roboty objęte niniejszą umową Wykonawca wykona zgodnie z przepisami, polskimi i UE normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją, postanowieniami umowy i dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy wymienionymi w § 22 niniejszej umowy.

**§ 2**

**Wspólna realizacja umowy (jeśli dotyczy)**

1. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę są solidarnie odpowiedzialni za jej wykonanie.
2. Wykonawcy realizujący wspólnie umowę wyznaczają niniejszym spośród siebie Lidera (pełnomocnika) upoważnionego do zaciągania zobowiązań w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę. Lider (pełnomocnik) upoważniony jest także do wystawiania faktur, przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania poleceń na rzecz i w imieniu wszystkich Wykonawców realizujących wspólnie umowę.
3. Liderem, o którym mowa w ust. 2 będzie .....
4. Postanowienia umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie umowę.

### § 3

#### Realizacja umowy przy udziale podwykonawców (jeśli dotyczy)

1. Wykonawca oświadcza, że przy wykonywaniu części przedmiotu zamówienia nie będzie/będzie korzystał z podwykonawców.
2. Części zamówienia, które będą wykonane przez podwykonawcę zostały określone w złożonej ofercie i obejmują następujący zakres: .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia,
4. Zamawiający wyznacza 14 dniowy termin na zgłoszenie przez siebie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian,
5. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania przez wykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian w terminie 7 dni od zajścia zdarzenia,
6. Zapłata wynagrodzenia wykonawcy, uwarunkowana jest przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
7. W związku z punktem 6, aby nie doszło do sytuacji, w której płatność będzie zrealizowana podwójnie za dany zakres robót, wykonawca otrzyma wynagrodzenie za dany element prac powierzony w podwykonawstwo dopiero wówczas gdy przedstawi dowód, że podwykonawca otrzymał swoją należność,
8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji przez Zamawiającego o uchyleniu się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę,
9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami są analogiczne jak w przypadku zawarcia umów pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
10. Przepisy art. 143a–143d ustawy Pzp nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny

### § 4

#### Termin realizacji

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy do dnia 14 listopada 2014 r.
2. Zamawiający informuje, iż prace wykonywane wewnątrz budynku Zespołu Szkół Publicznych w Jaśliskach w dniach od daty podpisania umowy do dnia 14.11.2014 r. powinny być wykonywane w godzinach od 14<sup>00</sup> do 21<sup>00</sup>.



## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie placu budowy Wykonawcy które nastąpi w terminie do 5 dni licząc od daty podpisania umowy.
  - 2) Terminowe regulowanie płatności na podstawie rozliczeń finansowych zatwierdzonych przez Zamawiającego.
2. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do zgodnej z umową realizacji robót polecać dokonywanie takich zmian, ilości robót lub ich części, jakie uzna za niezbędne, a Wykonawca zobowiązany jest polecenie to wykonać np.:
  - 1) Zwiększyć lub zmniejszyć ilość niektórych robót objętych SOPZ,
  - 2) Pomiąć niektóre roboty,
  - 3) Wykonać dodatkową pracę niezbędną do zakończenia robót.
3. Wprowadzone przez Zamawiającego zmiany nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych zmian będą stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami ust. 4 i 5.
4. Jeżeli roboty wynikające ze zmian odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym to cena jednostkowa wymieniona w kosztorysie ofertowym będzie podstawą do obliczenia wartości zmiany.

## § 6

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) Protokolarne przejęcie placu budowy w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 i rozpoczęcie robót nie później niż do 2 dni od daty przejęcia placu budowy.
  - 2) Zlokalizowanie i przygotowanie zaplecza placu budowy wg swoich potrzeb i na swój koszt.
  - 3) Odpowiednie zabezpieczenie terenu robót wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi oraz innymi, zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
  - 4) Pokrycia kosztów zasilenia budowy w niezbędne media (m.in. energia elektryczna, woda)
  - 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonywaniem przedmiotu budowy.
  - 6) Uporządkowanie zaplecza budowy jak i terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę.
  - 7) Zapewnienie dozoru mienia na własny koszt.
  - 8) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, SIWZ, obowiązującymi normami i przepisami techniczno-budowlanymi.
  - 9) Zastosowanie do realizacji przedmiotu umowy materiałów odpowiadających jakościowo i technicznie wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z zaleceniami specyfikacji technicznej,
  - 10) Zabezpieczenie frontu robót przed dostępem osób nieupoważnionych, oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy i utrzymywanie go we właściwym stanie przez cały okres trwania realizacji przedmiotu umowy.
  - 11) Informowanie Zamawiającego o wszystkich przeszkodach, które miałyby wpływ na przebieg robót.
  - 12) Przedstawienie Zamawiającemu atestów (aprobac technicznych, deklaracji zgodności) przewidzianych do zabudowy materiałów i urządzeń zgodnie z wymogami Zamawiającego.
  - 13) Zapewnienie na placu budowy i w jego otoczeniu ładu, porządku i bezpieczeństwa przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem.

- 14) Naprawienie wszelkich szkód osobowych i rzeczowych, które Wykonawca lub Podwykonawcy wyrządzą Zamawiającemu lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy. W szczególności w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia mienia Zamawiającego lub osób trzecich w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić go do stanu pierwotnego i naprawić szkodę na własny koszt.
- 15) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
- 16) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów i środków własnych, przy użyciu sprzętu przeznaczanego do realizacji przedmiotu umowy.
- 17) Wykonawca poniesie we własnym zakresie wszelkie dodatkowe koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - a) urządzenia terenu budowy, zaplecza budowy, zabezpieczenia terenu budowy i terenu prowadzonych robót, ochrony mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - b) zaopatrzenia budowy w niezbędne media (energia elektryczna, woda itp.) na czas realizacji prac.
- 18) Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Zamawiającemu terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych, celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia Zamawiającemu robót podlegających zakryciu lub robót zanikowych Zamawiającemu spowoduje konieczność ich odkrycia i wówczas koszty odkrywek obciążają w całości Wykonawcę.
- 19) Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia i dostarczenia Zamawiającemu do zatwierdzenia, w terminie do 5 dni od daty podpisania niniejszej umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego. Przy czym strony ustalają, iż aktualizacja przedmiotowego harmonogramu, nie powodująca zmiany oferty Wykonawcy, nie będzie uważana za zamianę niniejszej umowy i nie będzie wymagała formy pisemnego Aneksu.
- 20) Niniejsza inwestycja jest przedsięwzięciem na które Zamawiający otrzymał dofinansowanie i w przypadku narażenia Zamawiającego na utratę dofinansowania spowodowanym przez niedotrzymanie obowiązków umownych, a w szczególności terminów realizacji z winy Wykonawcy, Zamawiający będzie dochodził pełnych roszczeń.
- 21) W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania art. 9 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w o wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U.123 poz. 858 z 2006r. ze zm.) tj. nie wprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania ścieków opadowych, a także nie wprowadzania ścieków opadowych i wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej, w tym również nie wykonywania robót, które mogą spowodować naruszenie tych przepisów przez osoby trzecie.
- 22) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami),
  - b) Ustawy z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami),
  - c) Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 23) Inne obowiązki wynikające z odrębnych przepisów prawa.

## § 7

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają **wynagrodzenie rycaltowe:**
  - 1.1. „*Dostosowanie oraz wyposażenie pomieszczeń przedszkolnych*” w kwocie



- a) netto .....zł (słownie :..... zł)  
b) ..... % VAT ..... zł (słownie :..... zł)  
c) brutto .....zł (słownie :..... zł)
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych SIWZ w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
  3. Umówione wynagrodzenie obejmuje wszystkie wydatki niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy, w tym między innymi: wszelkie koszty zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, obsługę geodezyjną, koszty badań laboratoryjnych , itp.
  4. Zwiększenie zakresu robót wynikające z istoty inwestycji wymaga sporządzenia przez strony pisemnego protokołu konieczności, kosztorysu w oparciu o ceny jednostkowe podane w ofercie Wykonawcy dla wykonania robót których na etapie opracowania dokumentacji nie dało się przewidzieć oraz zawarcia umowy na roboty dodatkowe na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn. zm.)
  5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
  6. Zamawiający oświadcza, że środki finansowe za złożoną fakturę zostaną przebrane na konto wskazane na fakturze.

## § 8

### Tryb płatności

1. Rozliczenie wykonanych robót odbędzie się fakturami częściowymi lub fakturą końcową wystawioną po realizacji prac.
2. Realizacja płatności:
  - 1) na podstawie podpisanego przez strony protokołu odbioru częściowego lub końcowego po realizacji części lub całości zadania – przelewem w terminie 30 dni od daty przyjęcia faktury przez Zamawiającego, przy czym za dzień zapłaty uważać się będzie dzień złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
3. Przed złożeniem faktury końcowej Wykonawca udokumentuje całkowite zaspokojenie roszczeń Podwykonawców w stosunku do Wykonawcy z tytułu wykonania robót objętych niniejszą umową. Udokumentowanie zaspokojenia roszczeń może się odbyć bądź przez przedstawienie dowodów zapłaty należności Podwykonawcom (ze wskazaniem tytułu płatności) bądź poprzez przedstawienie oświadczeń Podwykonawców o uzyskaniu całkowitego zaspokojenia ich roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu robót wykonanych zgodnie w § 3 umowy.

## § 9

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto (§ 7 ust. 1),
  - 2) za opóźnienie w wykonaniu całości robót zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo-finansowym w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorach w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto (§ 7 ust. 1), za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,



- 4) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych w trakcie jego użytkowania w okresie trwania rękojmi i /lub gwarancji w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek.
2. Kwota odpowiadająca wysokości naliczonych kar umownych może zostać potrącona z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy lub ze zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy.
3. Stronom przysługuje prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że :
  - 1) roboty objęte niniejszą umową objęte są dofinansowaniem.
  - 2) nieterminowe lub nienależyte wykonanie umowy, bądź też jej niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania.
5. Jeżeli na skutek działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności opóźnień w realizacji umowy, zaniechania realizacji umowy lub nienależytego wykonywania umowy, dofinansowanie o którym mowa w ust. 2 nie zostanie przyznane lub zostanie cofnięte, Wykonawca niezależnie od kar umownych wymienionych w § 9 ust. 1 pkt 1, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości równej wartości dofinansowania.

## § 10

### Odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia 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 wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w takich przypadkach Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Wykonawcy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn i opóźnienie przekracza 10 dni lub przerwał roboty przez okres co najmniej 5 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 5) gdy Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub dokumentacją projektową albo wadliwie wykonuje swoje zobowiązania umowne, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 10 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcy do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru przerwanych robót oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 10 dni od zgłoszenia przerwania robót, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt 3, niniejszego paragrafu umowy,
  - 3) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 1 pkt 5 Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia, poprawienia lub dalszego wykonywania przedmiotu umowy innej osobie na koszt Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Odbiory i procedury**

1. Po zakończeniu etapu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku budowy przez kierownika budowy/robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru częściowego oraz końcowego przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru.
2. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
  - 1) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały,
  - 2) dziennik budowy,
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń,
3. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę osiągnięcia gotowości części lub całego przedmiotu umowy do odbioru.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia Zamawiający może:
    - a) odstąpić od umowy lub zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) powierzyć poprawienie lub wykonanie części przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
    - c) nienadające się do usunięcia ale umożliwiające użytkowanie – zamawiający może obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio od utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, wadliwie wykonanych.
6. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót przedmiotu umowy w okresie rękojmi i gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin do ich usunięcia.
7. W razie stwierdzenia podczas przeglądów, o których mowa w ust. 5 wad i usterek, Zamawiający wyznaczy termin pokontrolnego stwierdzenia usunięcia tych wad i usterek.

## § 12

### Rękojmia

1. Wykonawca udziela rękojmi jakości na wykonanie robót objętych umową, w tym użyte materiały i urządzenia, na okres:
  - a) Dostosowanie oraz wyposażenie pomieszczeń na okres 24 miesięcy, od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego na podstawie protokołu robót podpisanego przez strony umowy.
2. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, użyte materiały i urządzenia zostaje rozszerzona na okres równy okresowi udzielonej w ust. 1 gwarancji.
3. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w artykułach 577 do 581 Kodeksu Cywilnego.
4. Wykonawca przedłoży dokument gwarancji do końcowego odbioru robót.

## § 13

### Zmiana postanowień umowy

1. Zgodnie z art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych wszelkie zmiany niniejszej umowy dopuszczalne są wyłącznie w przypadkach i na warunkach określonych w niniejszym paragrafie umowy oraz pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
2. Dopuszcza się zmiany niniejszej umowy w następujących przypadkach :
  - 1) zmiana lub wprowadzenie podwykonawcy,
  - 2) zmiana osób wskazanych do wykonania zamówienia, pod warunkiem, że nowa osoba spełnia warunek określony w SIWZ i ogłoszeniu o zamówieniu dotyczący kwalifikacji i uprawnień osoby zmieniającej,
  - 3) braku dostępności surowców wskazanych w projekcie budowlanym,
  - 4) zmiany wskazanego w ofercie producenta danego materiału zastosowanego w obiekcie,
  - 5) zmiany stawki podatku VAT,
  - 6) konieczność zmiany terminu wykonania umowy z uwagi na :
    - a) dodatkowe obowiązki związane z wykonywanym przedmiotem zamówienia nałożone na wykonawcę, a wynikające ze zmienionych w trakcie wykonania umowy przepisów ustaw i rozporządzeń,
    - b) zlecenie robót zamiennych i/lub dodatkowych na podstawie art. 67 Pzp,
    - c) zajście okoliczności, których strony nie mogły przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w szczególności w skutek siły wyżej czy niekorzystnych warunków atmosferycznych.
3. Strona, która występuje z propozycją zmiany umowy obowiązana jest pisemnie uzasadnić i udokumentować istnienie przesłanki tej zmiany.

## § 14

*(jeśli dotyczy)*

Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.





### **§ 15**

Strony umowy nie dopuszczają cesji wierzytelności na osoby trzecie.

### **§ 16**

Wykonawca zobowiązany jest zachowania poufności informacji uzyskanych w trakcie realizacji robót budowlanych.

### **§ 17**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 18**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszą umową mają zastosowanie przepisy, Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Prawem zamówień publicznych.

### **§ 19**

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

### **§ 20**

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

### **§ 21**

Umowę sporządzono na podstawie:

- 1) SIWZ,
- 2) oferta Wykonawcy,

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**