

Załącznik Nr 5 do zapytania cenowego

Wzór umowy

## UMOWA NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa zadania:

„Przebudowa schodów zewnętrznych, wraz z budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku Urzędu Gminy Zarszyn”

**Wzór Umowy Nr .....**  
**na wykonanie robót budowlanych**

W dniu ..... 2017 r. w Urzędzie Gminy Zarszyn, pomiędzy Gminą Zarszyn, 38-530 Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74; NIP: 6871788454, REGON: 370440784 zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez :

1. Pana Andrzeja BETLEJA - Wójta Gminy Zarszyn,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy :
2. Pani Ryszardy MIKOŁAJEK, a
1. ....,  
REGON: ....., NIP: .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

została zawarta umowa następującej treści:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia o wartości nieprzekraczającej równowartości 30.000 euro, na wykonanie robót budowlanych.

§ 1

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. Przedmiot umowy - zakres rzeczowy określony w dokumentacji Zamawiającego stanowiącej jej integralną część na podstawie, której realizowany jest przedmiot umowy.
2. Odbiór końcowy - odbiór polegający na ocenie wykonania robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Protokół odbioru końcowego robót - dokument potwierdzający odbiór wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
4. Wada - cecha zmniejszająca wartość wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami wymaganymi przepisami prawa.
5. Gwarancja, gwarancja jakości - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta.
6. Podwykonawca - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.
7. Siła wyższa - przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec, ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. „Przebudowa schodów zewnętrznych, wraz z budową podjazdu dla osób niepełnosprawnych, do budynku Urzędu Gminy Zarszyn”, w zakresie:
  - 1) Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych, z ich poszerzeniem i zmiana kierunku wejścia – prostopadle do ściany frontowej.
    - a) rozebranie balustrad stalowych – 5m,
    - b) rozebranie nawierzchni z kostki betonowej – 4,2m<sup>2</sup>,
    - c) ręczne karczowanie krzaków – 0,003ha,
    - d) demontaż stojaków rowerowych – 5 szt.
    - e) wykopy fundamentowe – 2,55m<sup>3</sup>,
    - f) budowa schodów żelbetowych prostych – 5,372 m<sup>2</sup>,

- g) obłożenie schodów płytkami mrozoodpornymi – 11,7 m<sup>2</sup>,
- 2) Budowa zadaszenia nad w.w schodami.
  - a) wycięcie bruzd w ociepleniu ściany – 4m,
  - b) budowa konstrukcji dachowej ,
  - c) ołączenie połaci dachowej – 14m,
  - d) pokrycie dachu blachą dachówkopodobną – 14 m<sup>2</sup>,
  - e) obróbki blacharskie - 5,450 m<sup>2</sup>,
  - f) docieplenie w miejscu wyciętej bruzdy – 0,656 m<sup>2</sup>,
  - g) montaż rynien dachowych i spustów – 5 m,
- 3) Utwardzenie placu przed schodami – poszerzenie istniejących placów.
  - a) podbudowa z kruszywa łamanego – 27,040 m<sup>2</sup>,
  - b) obrzeża betonowe – 10,4m,
  - c) ława betonowe – 0,452 m<sup>3</sup>,
  - d) ułożenie krawężnika z palisady betonowej – 6,120 m<sup>2</sup>,
  - e) chodnik i plac z betonowej kostki brukowej – 24,795 m<sup>2</sup>,
- 4) Dobudowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych o konstrukcji stalowej, opartych na istniejących schodach i utwardzonym placu.
  - a) dostawa i montaż pochylni stalowej z nawierzchnią z ocynkowanych krat – 6,3m,
  - b) balustrady pochylni z pochwytem stalowym – 13,8m,
- 5) Wymiana istniejących drzwi wejściowych do budynku, na drzwi aluminiowe, ze skrzydłem wejściowym o szerokości w świetle, nie mniejszej od 90 cm.
  - a) wykucie z muru i wstawienie nowych drzwi zewnętrznych o szerokości 90 + 32cm i U-1,3 – 2,835 m<sup>2</sup>
- 2. Do przedmiotu zamówienia należy również :
  - 1) urządzenie (zorganizowanie) zaplecza budowy,
  - 2) doprowadzenie terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód użytkownikom sąsiadujących posesji,
  - 3) wykonanie niezbędnych badań i ekspertyz,
  - 4) usuwanie kolizji wynikłych przy realizacji zamówienia,
  - 5) wykonanie wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń,
  - 6) wykonanie zadania zgodnie z dokumentacją techniczną, warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz obowiązującymi normami i przepisami w tym zakresie.
- 3. Szczegółowy zakres robót zawiera: dokumentacja projektowa z przedmiarem robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, z którymi to dokumentami Wykonawca się zapoznał i akceptuje je w całości.

### § 3

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy – po przekazaniu placu budowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy – **31.10.2017 roku.**
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac objętych przedmiotową umową potwierdzony wpisem do dziennika budowy oraz złożenie wymaganej dokumentacji zgodnie z § 15 ust. 9 niniejszej umowy.

### § 4

Integralne części składowe umowy stanowią ponadto :

1. Zapytanie cenowe,
2. oferta Wykonawcy,
3. kosztorys ofertowy.

### § 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie – ..... 2017 r.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na placu budowy.
3. Wykonawca wykona roboty w sposób umożliwiający funkcjonowanie, wymienionego w § 2 umowy, budynku Urzędu Gminy z zachowaniem przepisów bhp i ppoż.

4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu placu budowy.

#### § 6

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie:
  - 1) Pan/i ..... – w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.  
który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290).

#### § 7

1. Wykonawca ustanawia:
  - 1) kierownika budowy w osobie Pan/i ..... – w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
2. Zmiana Kierownika Budowy wymaga pisemnego zawiadomienia Zamawiającego.

#### § 8

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi na teren budowy wodę i energię elektryczną, stosownie do potrzeb budowy.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa dla znajdujących się na tym terenie ludzi i mienia.
5. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu oraz pracownikom organów państwowych nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Wykonawca ma obowiązek przechowywać na placu budowy i będzie udostępniał na każde żądanie Zamawiającego i osób przez niego upoważnionych następujące dokumenty:
  - Księgę Obmiarów
  - Umowę o roboty budowlane
  - inne dokumenty wskazane przez Zamawiającego.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

#### § 9

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robot, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa (w szczególności przepisami BHP), a także że będą one wyposażone w kaski, ubrania ochronne oraz podstawowe narzędzia.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za: a) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP, b) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich, c) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo-techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
6. Wykonawca zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

#### § 10

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. W przypadku powierzenia wykonania części robót osobom trzecim Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami (w tym BHP).
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców w takim samym stopniu, jak to by były jego własne.
4. Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający powierzyć wykonanie części robót podwykonawcy jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o tym fakcie, przed przystąpieniem podwykonawcy do określonych w zgłoszeniu robót.
5. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 4 musi zawierać:
  - nazwę (firmę) podwykonawcy z podaniem adresu prowadzenia działalności oraz nr. NIP, REGON, KRS,
  - zakres robót do wykonania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - wysokość wynagrodzenia za wykonane roboty,
  - termin wykonania robót,
  - termin zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.

#### § 11

Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej.

#### § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, które muszą odpowiadać wymaganiom dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca oświadcza, iż zastosuje do wykonania przedmiotu umowy wyroby budowlane, które spełniają wymogi z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), który mówi, że wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 (Prawa budowlanego), można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r., poz. 883) wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych.
4. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów : stosowne certyfikaty, aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w pkt 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

### § 13

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie w wysokości netto: ..... zł. plus 23% podatek VAT, łącznie brutto ..... zł. (słownie: .....)
2. W uzgodnionej kwocie wynagrodzenia uwzględnione są także koszty związane z :
  - urządzeniem (organizacją) zaplecza budowy,
  - doprowadzeniem terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego z wyrównaniem ewentualnych szkód użytkownikom sąsiadujących posesji,
  - niezbędnymi badaniami i ekspertyzami,
  - wykonaniem wszelkich prac związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń,
  - doprowadzeniem i poborem energii elektrycznej oraz wody dla celów technologicznych i urządzenia placu budowy,
  - odbiorami technicznymi,
  - usuwaniem kolizji wynikłych przy realizacji zamówienia,
  - ubezpieczeniem budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
3. W przypadku zmniejszenia się zakresu robót w stosunku do kosztorysu ofertowego wynagrodzenie pomniejszone zostanie o wartość robót nie wykonanych.
4. Zamawiający nie udziela zaliczek na cele związane z realizacją umowy.
5. Strony umowy ustalają, że rozliczenie odbędzie się fakturą końcową.
6. Wystawienie faktury końcowej następuje na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.
7. Płatność będzie dokonana przez Zamawiającego w terminie 21 dni od otrzymania faktury.
8. Faktura powinna być adresowana do: Gmina Zarszyn, 38-530 Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74, NIP: 6871788454, REGON: 370440784.
9. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem na konto Wykonawcy Nr ..... w Banku : ..... O/.....
10. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
11. W przypadku wykonania części robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 10, zapłata należności za wykonane roboty będzie następować zgodnie z treścią ust. 13 i następnych.
12. Wykonawca składając fakturę za roboty, które ujmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców w protokole odbioru robót podpisanym przez przedstawiciela Zamawiającego.
13. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca w ciągu 4 dni od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię faktury (oryginał do wglądu Zamawiającego) wystawionej przez Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z dowodem zapłaty.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 14, odpowiednio kwota należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest pomniejszana o sumę kwot wynikającą z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zostali zgłoszeni zgodnie z § 10 umowy, w przypadku uchylenia się (po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty) od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę zamówienia na roboty budowlane, podwykonawcę takiego zamówienia lub dalszego podwykonawcę. Wynagrodzenie, o którym mowa, dotyczy wyłącznie należności powstałych po

zgłoszeniu przez Wykonawcę podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wykonania robót budowlanych przez osobę trzecią zgodnie z § 10 umowy.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

#### § 14

Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Informowania Zamawiającego (Inspektora Nadzoru), tak wcześnie jak to możliwe, o szczególnych przyszłych wydarzeniach i okolicznościach, które mogłyby ujemnie wpłynąć na jakość robót, zmianę wynagrodzenia umownego lub opóźnienie planowanej daty ukończenia robót.
3. Informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu, oraz terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Inspektora Nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu pierwotnego.
4. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

#### § 15

1. Strony umowy zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
4. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu zrealizowanego przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych przepisami prawa badań, prób technicznych i innych.
6. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej.
7. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o zakończeniu robót i osiągnięcia gotowości do odbioru.
9. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dokumentacji powykonawczej,
  - 2) protokołów technicznych,
  - 3) protokołów badań, sprawdzeń,
  - 4) protokołów odbiorów robót ulegających zakryciu,
  - 5) gwarancji,
  - 6) aprobat technicznych,
  - 7) atestów i certyfikatów jakości,
  - 8) deklaracji zgodności z PN,
  - 9) dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,

- 10) pozostałych wymaganych obowiązującymi przepisami prawa dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
  11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia ukończenia prac. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
  12. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady, w tym także ukryte zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
  13. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek, o których sam powiadomił, w terminie 14 dni.
  14. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wady powstałe po odbiorze lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
  15. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może :
    - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej;
    - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
  16. O wykryciu wad Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
  17. Istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin mających na celu jej stwierdzenie Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie na 7 dni przed dokonaniem oględzin, chyba, że strony umówią się inaczej. Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad.
  18. Usunięcie wad winno być stwierdzone protokolarnie.
  19. Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterki) stronie trzeciej, jeżeli Wykonawca nie usunął jej w wymaganym terminie.
  20. Zamawiający powinien powiadomić Wykonawcę co najmniej 28 dni wcześniej o swoim zamiarze wykorzystania strony trzeciej do usunięcia wady (usterki). Jeżeli Wykonawca nie usunie wady (usterki) w tym okresie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wady (usterki) stronie trzeciej. Koszt usunięcia zostanie potrącony z wynagrodzenia umownego lub opłacony przez Wykonawcę.
  21. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu Cywilnego.
  22. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
  23. Termin gwarancji na zrealizowany przez wykonawcę przedmiot umowy wynosi:
    - na wykonane roboty (materiały i robociznę) 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.
  24. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## § 16

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.

Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach :

- 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu, chociażby nie poniósł on szkody, karę umowną za :
  - a) zwłokę w oddaniu określonego w umowie zakresu robót – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,

- b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy, chociażby nie poniósł on szkody, karę umowną za :
    - a) odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego innych niż podano w § 18 ust. 1 umowy - w wysokości 25% wynagrodzenia umownego brutto.
  - 3) Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 17

1. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, gdy związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT).
4. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
  - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

§ 18

1. Oprócz przypadków określonych w księdze trzeciej tytuł XV kodeksu cywilnego Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca licząc od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Zamawiającemu przysługuje także prawo odstąpienia od Umowy:
  - a) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
4. W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 3, Wykonawca ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

§ 19

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko powstałe podczas i w konsekwencji wykonywania niniejszej Umowy.

§ 20

Wykonawca nie może przelać jakichkolwiek praw wynikających dla Niego z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 22

Wszelkie spory powstałe na tle wykonania postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z czego 3 egz. otrzymuje Zamawiający i 1 egz. Wykonawca.

Wykonawca :

.....

Zamawiający :

.....

Kontrasygnata  
Skarbnika Gminy :

.....