

Umowa na roboty budowlane

zawarta zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, dnia
w Gaszowicach pomiędzy:

Gminą Gaszowice z siedzibą Urzędzie Gminy Gaszowice, 44-293 Gaszowice, ul. Rydułtowska 2,
reprezentowaną przez:

Andrzeja Kowalczyka – Wójta Gminy Gaszowice

zwanym dalej „Zamawiającym”

NIP 6423184223, REGON 539992

a

.....
.....

reprezentowanym przez:

zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pod nazwą:
„Budowa przedszkola w Szczerbicach – etap II”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera SIWZ sporządzona w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym dokumentacja projektowa, dotyczące przedmiotu niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wszystkie dokumenty formalno-prawne pozwalające na realizację przedmiotu umowy.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Strony umowy zobowiązane są do:
 - 1) Wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych okolicznościach, które mają wpływ na wypełnianie wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
 - 2) Współdziałania w realizacji przedmiotu umowy.
2. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) Dostarczenie Wykonawcy, w 1 (jednym) egzemplarzu w formie papierowej, dokumentacji projektowej, obejmujących przedmiot niniejszej umowy.
 - 2) Złożenie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.
 - 3) Przekazanie placu budowy w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
 - 4) Dokonywanie odbiorów wykonanych prac na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.
 - 5) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i w razie konieczności autorskiego.
3. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, dokumentacją projektową oraz z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami techniczno - budowlanymi, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
- 2) Opracowanie i zmiany harmonogramu rzeczowo - finansowego robót, realizowanych w ramach przedmiotu niniejszej umowy, który wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej i stanowi Załącznik do niniejszej umowy.
- 3) Przejęcie terenu (placu) budowy od Zamawiającego w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
- 4) Rozpoczęcie robót budowlanych w terminie 14 dni od daty przejęcia terenu (placu) budowy.
- 5) Zorganizowanie na własny koszt placu budowy, w tym:
 - a) oznakowanie terenu prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności : bhp oraz zgodnie z zaleceniami użytkownika obiektu,
 - b) uzgodnienie, wyznaczenie i wykonanie dróg komunikacyjnych niezbędnych dla prowadzenia robót, ich oznakowanie, zabezpieczenie i właściwe utrzymanie,
 - c) zabezpieczenie istniejących instalacji i urządzeń znajdujących się w obszarze przekazanego placu budowy lub na wyznaczonych ciągach komunikacyjnych przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - d) wykonanie wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy.
- 6) Likwidacja zaplecza budowy, uporządkowanie terenu budowy oraz terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 7) Wykonanie na własny koszt liczników zużycia wody i energii oraz pokrycia kosztów dostawy wody i energii dla własnych potrzeb w okresie realizacji robót.
- 8) W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem odrębnej umowy.
- 9) Zastosowania materiałów określonych w dokumentacji projektowej, spełniających wszystkie wymogi określone przepisami prawa.
- 10) Dostarczenie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. certyfikatów, aprobat technicznych jak również wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia przed ich zabudowaniem do akceptacji Zamawiającemu, która nastąpi w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
- 11) Przekazanie Zamawiającemu atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń,
- 12) Jako wytwarzający odpady - zapewnienie przestrzegania przepisów prawa wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy Prawo ochrony środowiska.

- b) Ustawy o odpadach.
 - c) Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- 13) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsca ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
- 14) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 (jednym) egzemplarzu, w formie papierowej, i przekazanie jej Zamawiającemu w czasie czynności odbiorowych.
- 15) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt.
- 16) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- 17) Zgłaszanie robót do odbioru, w terminach i na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy oraz zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
- 18) Przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa w szczególności bhp, ppoż. i ochrony środowiska.
- 19) Zapewnienie nadzoru nad prowadzonymi robotami przez pracowników Wykonawcy posiadających odpowiednie, wymagane obowiązującymi przepisami prawa uprawnienia.
- 20) Zapewnienie sprzętu odpowiedniego do rodzaju wykonywanych czynności, posiadającego aktualne badania techniczne i spełniającego pozostałe warunki dopuszczające do użytkowania przewidziane obowiązującymi przepisami prawa.
- 21) Utrzymanie porządku i czystości na placu budowy w czasie realizacji przedmiotu umowy, na własny koszt..
- 22) Za szkody na budowie, w których nie ustalono sprawcy, odpowiada Wykonawca.
- 23) Wykonawca gwarantuje dostarczenie na własny koszt materiałów pomocniczych do zabezpieczenia elementów budowy.
- 24) Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz nie wnosi uwag, co do dokumentacji projektowej, zakresu prac oraz stanu placu budowy.
- 25) Wykonawca może wykonywać przedmiot umowy lub część robót w ramach realizacji przedmiotu umowy – wówczas należy te części wskazać -za pomocą podwykonawców, wskazanych w ofercie, złożonej w ramach udzielania zamówienia publicznego na wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
- 26) Zawarcie umowy z każdym podwykonawcą będzie dokonywane za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności w terminie 14 dni od daty przedstawienia przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą wraz z wszelką inną niezbędną dokumentacją i informacjami w tym zakresie.
- 27) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy, dokumenty i informacje, o których mowa w pkt. 27 w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- 28) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
- 29) W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia

przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie.

- 30) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i obowiązującym przepisami prawa.

§ 3.

Terminy wykonania

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 15.06.2014r.

§ 4.

Odbiory

1. Strony ustalają dla przedmiotu niniejszej umowy następujące rodzaje odbiorów:
 - a) robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - b) częściowy,
 - c) końcowy,
 - d) pogwarancyjny.
2. Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia czynności odbiorowych po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych w ust.3 wraz z wszystkimi dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
 - 1) świadectwa jakości,
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań.
 - 3) certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób,
 - 4) atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia.
3. Zamawiający podejmie czynności odbiorowe, o których mowa ust. 2, w terminach, które wynoszą maksymalnie:
 - 1) 3 dni robocze dla robót zanikowych i ulegających zakryciu,
 - 2) 7 dni roboczych dla odbioru częściowego,
 - 3) 21 dni dla odbioru końcowego.
 - 4) przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi ustalonego w umowie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru do odbioru robót podlegających zakryciu oraz zanikających, w razie nie dopełnienia tego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany na żądanie przedstawiciela Zamawiającego odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego bezpłatnie.
5. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 5 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym wypadku, koszty badań obciążają Zamawiającego.
7. Odbiory częściowe robót (elementów stanowiących techniczną i funkcjonalną całość) następują po

zgłoszeniu gotowości odbioru robót przez Wykonawcę na zasadach i w terminie określonych w ust. 2 i 3.

8. Gotowość do odbioru, o której mowa w ust.7 potwierdzają kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego, który potwierdza jedynie, że takie oświadczenie Wykonawca mu złożył.
9. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany „Protokół odbioru robót częściowych”.
10. W razie, gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową Zamawiający odmówi odbioru częściowego robót wzywając Wykonawcę do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy lub usunięcia wykrytych wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
11. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 10 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie, usunięcie wad lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach i w terminach określonych w ust. 2 i 3.
13. Fakt zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, o której mowa w ust. 12 potwierdzają kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego, który potwierdza jedynie, że takie oświadczenie Wykonawca mu złożył.
14. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany „Protokół końcowy odbioru robót”.
15. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 14 dnia licząc od dnia ich rozpoczęcia.
16. „Protokół końcowy odbioru robót” ze strony Zamawiającego i Wykonawcy podpisują osoby upoważnione w obecności kierownika budowy i inspektora nadzoru.
17. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy.
18. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
19. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia:
 - a) Zamawiający nakazuje usunięcie wad wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie,
 - b) Wykonawca zgłosi pisemnie fakt usunięcia wad (w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego),
 - c) odbiór przedmiotu umowy po usunięciu wad nastąpi protokolarnie najpóźniej w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę,
 - d) terminem odbioru końcowego zadania będzie termin spisania protokołu usunięcia wad.
 - 2) Nie nadające się do usunięcia:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może

zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bezpłatnie lub od umowy odstąpić, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 9 niniejszej umowy,

20. Odbiór pogwarancyjny i po upływie okresu rękojmi przedmiotu umowy nastąpi przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.
21. O terminie odbioru, o którym mowa w ust. 20 Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
22. Z czynności odbiorowych spisany zostanie protokół.
23. W przypadku wystąpienia wad podczas odbioru pogwarancyjnego, odpowiednio po upływie okresu rękojmi, Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia.
24. Wyznaczony termin usunięcia usterek może przekraczać okres gwarancji, odpowiednio rękojmi określony w umowie.
25. Zamawiający może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie.

§ 5.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: zł brutto (słownie:) w tym netto w wynosi zł (słownie:), podatek VAT w wysokości 23% co stanowi kwotę zł (słownie:)
2. Roboty dodatkowe, konieczne do wykonania przedmiotu umowy mogą być wykonywane jedynie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego w formie pisemnej, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, a na ich wykonanie zostanie zawarta odrębna umowa.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, ryzyko powstania szkody również w przedmiocie umowy lub konieczność zapobieżenia awarii, po uprzednim, natychmiastowym, nie dłuższym niż w ciągu 24 godzin, zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o tych okolicznościach telefonicznie, faxem, drogą elektroniczną .
4. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie, nie ma prawa dokonać przelewu na rzecz osób trzecich, wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.

§6.

Warunki płatności

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi obejmującymi okresy miesięczne zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę harmonogramem rzeczowo-finansowym. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury częściowej wraz z protokołem odbioru podpisanym przez Inspektora Nadzoru na konto bankowe każdorazowo podane na fakturze Wykonawcy. Łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wpłaconego na podstawie faktur

częściowych nie może być wyższa niż 90 % wartości określonej w § 5 ust.1.

2. Ostateczne rozliczenie za przedmiot umowy, po uwzględnieniu wynagrodzenia Wykonawcy wypłaconego zgodnie z ust. 1, nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót. Prawidłowo wystawiona faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego na konto bankowe wskazane na fakturze Wykonawcy..
3. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymane przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
4. Strony umowy upoważniają się wzajemnie do wystawiania faktur VAT bez podpisu ze swej strony jako odbiorcy faktur.

§ 7.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto przedstawionego w ofercie co stanowi kwotę: zł.
Zabezpieczenie wniesiono w:
2. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót potwierdzonego „Protokołem końcowego odbioru robót”, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy.
3. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w przypadku należytego wykonania robót i nie wystąpienia wad w okresie rękojmi (Protokół odbioru po upływie okresu rękojmi - bez uwag) w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

§ 8.

Gwarancja i rękojmia

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia odbioru końcowego, na warunkach określonych w dokumencie gwarancji stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy .

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy, a także za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych robót określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, stanowiącym Załącznik do niniejszej umowy, w wysokości :
 - a) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, jeżeli Wykonawca opóźni się z wykonaniem przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż 15%

- wynagrodzenia umownego brutto ;
- b) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za poszczególne roboty , za każdy dzień opóźnienia, jeżeli Wykonawca nie wykonuje ich w terminie określonym w harmonogramie rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia umownego brutto
- 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach, o których mowa w §4 niniejszej umowy, w wysokości :
- a) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia umownego brutto,
 - b) 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za poszczególne roboty objęte odbiorem częściowym, dotknięte wadami za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 15% wynagrodzenia umownego brutto .
2. Kary umowne wynikające z ust. 1 zostaną potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem odstąpienia, o którym mowa w art. 145 ustawy „Prawo zamówień Publicznych” oraz w §11 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 10.

Zmiana postanowień umowy

1. Strony przewidują możliwość dokonania zmian postanowień niniejszej umowy w niżej wymienionych przypadkach:
- 1) Zmiany nie mające wpływu na termin wykonania umowy zmiana w kolejności i terminach wykonywania robót – w tym zmiana harmonogramu rzeczowo-financeowego,
 - 2) Zmiany mające wpływ na termin wykonania umowy:
 - a) możliwe jest przedłużenie terminu zakończenia umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie to wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie następujących obowiązków Zamawiającego:
 - przekazanie terenu budowy
 - przekazanie dokumentów budowy
 - b) możliwa jest zmiana terminu wykonania umowy, wstrzymania i wznowienia robót, ze względu na:
 - uwarunkowania społeczne (petycje, protesty, itp),
 - roboty dodatkowe,

- zmianę technologii wykonywania prac,
 - zmiany stanu prawnego mające wpływ na realizację zadania,
 - niesprzyjające warunki atmosferyczne takie jak: obfite opady śniegu, deszczu, gradu, temperatura powietrza uniemożliwiająca wykonanie poszczególnych robót ze względu na sposób, technologię ich wykonania oraz użyte w tym celu materiały wynikające z zasad techniki budowlanej, instrukcji użytkowania, wichury o ile są one nietypowe dla pory roku w której wykonywane są roboty budowlane
 - działania sił natury, uznane za stan klęski żywiołowej.
- c) Wykonawca nie będzie miał prawa do żądania przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy jeżeli przedłużenie terminu wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 3) Zmiany mające wpływ na wysokość wynagrodzenia:
- a) zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT),
 - b) obniżenie kosztu wykonania robót a tym samym wynagrodzenia Wykonawcy,
 - c) rezygnacja z wykonania części robót,
 - d) zmiana spowodowana robotami zamiennymi (wynagrodzenie kosztorysowe).
2. Przyczyny dokonania zmian postanowień umowy oraz uzasadnienie takich zmian zostaną opisane w protokole konieczności zaakceptowanym przez strony umowy.

§ 11.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, z zastrzeżeniem § 4 niniejszej 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 zgodnie z art. 145 ustawy prawo zamówień publicznych.
 - 2) Gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w przeciągu 15 dni od daty przekazania placu budowy oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie
 - 3) Gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc, z zastrzeżeniem postanowień § 9 niniejszej umowy.
 - 4) Gdy opóźnienia w wykonaniu poszczególnych etapów robót ujętych w zatwierdzonym harmonogramie rzeczowo-finansowym przekraczają okres 45 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
 - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty wynagrodzenia (częściowego lub końcowego) mimo dodatkowego wezwania przez Wykonawcę do zapłaty, jednakże dopiero po upływie trzech miesięcy liczonych od terminu na zapłatę ustalonego w niniejszej umowie.
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę 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 robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
 - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia, przedmioty, zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
 - 6) Po wykonaniu czynności określonych w pkt 1-5 Wykonawca wyda Zamawiającemu plac budowy,
 - 7) Z czynności, o której mowa w pkt 6 sporządzony zostanie protokół, który wymaga akceptacji stron.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności zobowiązany jest do:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
 - 2) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12.

Postanowienia końcowe

1. Strony wyznaczają swoich przedstawicieli na budowie:
 - 1) Zamawiający:
.....
 - 2) Wykonawca:
.....
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo Budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany, rozwiązanie, odstąpienie od niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Niniejszą umowę wraz z załącznikami sporządzono w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) egzemplarzu dla każdej ze stron.

Zamawiający

.....

Wykonawca

.....

Załączniki:

1. Dokument gwarancyjny
2. Harmonogram rzeczowo-finansowym
3. Specyfikacja istotnych warunków umowy
4. Dokumentacja projektowa

Załącznik Nr 1 do umowy z dniar.

DOKUMENT GWARANCYJNY*

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu

Zamawiający

Wykonawca

Umowa nr z dnia

Przedmiot umowy

Przedmiot objęty gwarancją :

- Wykonane roboty budowlane*
- Zamontowane urządzenia*

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

Warunki gwarancji jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
Okres gwarancji jakości na wykonane roboty* / zainstalowane urządzenia i wyposażenie* wynosimiesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji jakości Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, zgłoszonych Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnie, faksem lub w formie elektronicznej.
4. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
 - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu gwarancji – niezwłocznie,
 - b) w pozostałych przypadkach w ciągu 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia, za wyjątkiem robot budowlanych, dla których okres usunięcia wad określa się na 14 dni od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji na część, w której wada/y została usunięta, biegnie na nowo od chwili usunięcia wady.
7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z przedmiotu gwarancji nie mógł korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
 - a) siły wyższej to jest: stanu wojny, stanu klęski żywiołowej,

- b) normalnego zużycia przedmiotu gwarancji lub jego części,
 - c) szkód wynikłych z winy użytkownika, a szczególnie użytkownika przedmiotu gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania sprzecznego z przeznaczeniem.
9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu końcowego odbioru oraz protokołu przekazania przedmiotu gwarancji. Dokumentami niezbędnymi są :
- a) opis budowy i działania (specyfikacja techniczna producenta),
 - b) karta gwarancyjna producenta z warunkami utrzymania gwarancji,
 - c) schemat połączeń,
 - d) schemat układu kinetycznego (jeżeli występuje),
 - e) protokół montażu,
 - f) dokument potwierdzający wymagane kwalifikacje osoby dokonującej lub odpowiedzialnej za montaż.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
11. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości – upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....

*) niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2 do umowy z dniar.

HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY

Lp.	Zakres robót	Termin realizacji	Wartość netto PLN	Obowiązują cy podatek VAT	Wartość brutto PLN
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					