

## WZÓR UMOWY

**Gminą Gliwice- Gliwickim Centrum Organizacji Pozarządowych** z siedzibą w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 1, 44-100 Gliwice  
reprezentowanym przez **Andrzeja Gillnera** - Dyrektora  
zwanym dalej **Zamawiającym**  
a

.....z siedzibą w .....

wpisanym do rejestru ....., NIP.....,zwanym w treści umowy  
„Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 – 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.), została zawarta umowa następującej treści :

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane **pn: Przebudowa sanitariatów i wydzielenie aneksu kuchennego w budynku filii GCOP przy ul. Zwycięstwa 1 w Gliwicach.**
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie następujących prace :
  - 1) prace wyburzeniowe i przygotowawcze,
  - 2) ścianki działowe i obudowy,
  - 3) nadproża drzwiowe,
  - 4) posadzki,
  - 5) drzwi,
  - 6) kabiny wc,
  - 7) wykończenie ścian,
  - 8) roboty pozostałe,
  - 9) roboty elektryczne – instalacje wewnętrzne,
  - 10) wewnętrznej instalacji wodne,
  - 11) wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej,
  - 12) instalacja wentylacji mechanicznej wywiewnej,
  - 13) instalacja klimatyzatora.
3. Szczegółowy zakres wszystkich prac określony jest dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opracowanymi przez: Firmę projektową „KONTUR” Bogda Matoga, 44-151 Gliwice, ul. Architektów 158b. Dokumentacja projektowa jest integralną częścią niniejszej umowy i stanowi załącznik nr 1.

**§ 2****Termin realizacji**

1. Termin rozpoczęcia robót Strony ustalają :
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy :

**§ 3****Obowiązki Stron****1. Zamawiający:**

- przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy,
- przekazać dokumentację projektową i specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych / w 1 egzemplarzu /, które określają przedmiot umowy w ramach zamówienia, oraz określają dane do prawidłowego wytyczenia przez Wykonawcę obiektów, robót, w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy, wraz z oświadczeniem o kompletności,
- nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania,
- przyjmie protokolarnie od Wykonawcy przedmiot umowy w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy wyznaczonej zgodnie z § 11 ust. 4 z zastrzeżeniem § 11 ust. 8 i ust. 12.
- będzie pełnił nadzór inwestorski,
- zabezpieczył pełnienie nadzoru autorskiego przez jednostkę projektowania,
- przekazać dziennik budowy,
- przekazać pozwolenie na budowę najpóźniej w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy.

**2. Wykonawca:**

- wykona przedmiot umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, z materiałów własnych,
- zabezpieczy, zagospodaruje teren budowy, a po zakończeniu uporządkuje go,
- będzie prowadził dziennik budowy,
- poinformuje Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokona uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- dokona niezbędnych uzgodnień wynikających z decyzji administracyjnej pozwolenia na budowę i dokumentacji projektowej z właściwymi organami i poniesie ewentualne koszty z tym związane,
- uwzględni specyfikę pracy w GCOP. Prowadzenie robót wewnątrz budynku po godzinach pracy placówki i w dni wolne, po ustaleniu z osobą nadzorującą przedmiot umowy zgodnie z § 12 ust. a)
- roboty budowlane będzie prowadzić ze szczególnym uwzględnieniem przepisów bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony środowiska,
- zawrze porozumienie z użytkownikiem w zakresie przestrzegania przepisów p.poż i bhp, wynikające z Kodeksu Pracy art. 208,
- zabezpieczy dostawy materiałów, urządzeń i osprzętu, które powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane oraz projektu,
- na każde żądanie Zamawiającego / inspektora nadzoru / zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
- zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,

- na żądanie Zamawiającego przeprowadzi badania, które nie były przewidziane niniejszą umową, jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- zabezpieczy utrzymanie porządku na budowie a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP,
- zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- dokona komisyjnego przekazania przedmiotu umowy przy udziale zainteresowanych stron i organów a także pokryje koszty z tym związane,
- sporządzi i przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i zawartą umową,
- przygotuje dane do protokołów przekazania środków trwałych użytkownika zgodnie z obowiązującymi w tym względzie przepisami,
- będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.

#### § 4

##### Inne postanowienia

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:.....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:  
.....
3. Przed zawarciem umów z podwykonawcami, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć projekty umów oraz udzielić Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących tych podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy tych podwykonawców. Przed przystąpieniem do robót przez podwykonawców, Wykonawca przekaze Zamawiającemu cesję na rzecz podwykonawców należnego im wynagrodzenia, zgodnie ze złożoną ofertą. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzić analogiczne warunki w umowach z nimi.
5. Niezależnie od wysokości wynagrodzenia poszczególnych podwykonawców w umowach z nimi zawartych, Wykonawca zapewni, aby zamieszczona została klauzula [ klauzule ] dotycząca zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach takiego okresu odpowiedzialności, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
6. Do umów z podwykonawcami stosuje się zapisy art. 647<sup>1</sup> K.C.

#### § 5

##### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie materiałów przetargowych za realizację przedmiotu umowy wynosi : .....zł brutto [słownie : ..... zł ].

- a) W przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług cena brutto wskazana w umowie nie ulegnie zmianie. W takiej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktur zgodnie z ceną brutto podaną w ofercie. Natomiast w przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie stosownemu obniżeniu, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
2. Płatność faktury będzie dokonywana przez Zamawiającego przelewem z rachunku bankowego na rachunek Wykonawcy w banku: ..... nr rachunku: ..... , NIP : .....
3. Termin zapłaty liczony będzie od daty wpływu do Zamawiającego dokumentów rozliczeniowych tj.
- prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz wpisanym numerem NIP Zamawiającego,
- zatwierdzonego przez strony protokołu odbioru wykonania elementu rozliczeniowego robót, (do faktury zostanie dołączony protokół odbioru przedmiotu umowy łącznie z dokumentacją wykonawczą).
4. Faktury należy wystawiać na: Gliwickie Centrum Organizacji Pozarządowych, 44-100 Gliwice ul. Zwycięstwa 1, NIP 631-2334-122.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na obrót wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy
6. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.
7. Osobą do

## § 6

### Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułów VII, XV i XVI K.C. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku:
- a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w tym wypadku w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, bez zapłaty kar umownych;
  - b) wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy - w terminie 20 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;
  - c) zajęcia składników majątkowych Wykonawcy - w terminie 20 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie;
  - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – po wyznaczeniu dodatkowego terminu do podjęcia robót, w terminie 20 dni od upływu wyznaczonego terminu;
  - e) gdy Wykonawca przerwał z własnej inicjatywy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni – po wyznaczeniu dodatkowego terminu kontynuowania robót, w terminie 14 dni od upływu wyznaczonego terminu.

**2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:**

- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru – po wyznaczeniu dodatkowego terminu do dokonania odbioru lub podpisania protokołu odbioru, w terminie 14 dni od upływu wyznaczonego terminu;
- b) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo wyznaczenia dodatkowego 14-dniowego terminu do zapłaty należności – w terminie 14 dni od upływu wyznaczonego terminu;
- c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – w terminie 30 dni od daty zawiadomienia.

**3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.**

**§ 7**

**1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki :**

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- f) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:

- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. c,

- rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

- przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór budowy.

## § 8

## Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy.
2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
  - a) konieczność zmiany terminu umownego
    - działania siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności,
    - wyjątkowo niesprzyjających warunków fizycznych; bądź atmosferycznych,
    - nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
    - decyzji służb konserwatorskich lub Nadzoru budowlanego mających wpływ na przesunięcie terminu realizacji robót takich jak wstrzymanie budowy,
    - wystąpienia zamówień dodatkowych w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, niezbędnych do prawidłowego wykonania realizowanego zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
    - braku w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
    - zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
    - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych obiektów budowlanych, sieci lub instalacji,
    - skrócenie terminu realizacji przedmiotu umowy – na wniosek Wykonawcy,
  - b) rezygnacji z wykonania części robót – ograniczenie zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia umownego o zakres z którego Zamawiający rezygnuje,
  - c) zmiany przedstawicieli uczestników procesu inwestycyjnego w przypadku:
4. - zmiany kierownika budowy, kierownika robót w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, pod warunkiem przedstawienia w jego zastępstwie osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia opracowanej na potrzeby postępowania przeprowadzonego pod nazwą : **pn: Przebudowa sanitariatów i wydzielenie aneksu kuchennego w budynku filii GCOP przy ul. Zwycięstwa 1 w Gliwicach.**

wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy dot. zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę, pomimo, że w ofercie Wykonawca nie przedstawił zakresu robót, który powierzy podwykonawcom, w przypadku wystąpienia zmian w tym zakresie - na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy,
- d) zawieszenia przez Zamawiającego wykonania części lub całości robót na czas trwania przeszkody w przypadku :

- wystąpienia konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nie przewidywanych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - braku lub wad w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
  - e) zmiany technologii wykonania robót, lub zmiany materiałów, jeżeli nowe rozwiązania będą korzystne dla Zamawiającego, przy zachowaniu nie pogorszonych standardów jakościowych.
3. Wniosek o ewentualne zmiany postanowień zawartej umowy Wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego w terminie nie później niż 14 dni przed upływem terminu umownego. W przeciwnym wypadku Zamawiający może pozostawić wniosek bez biegu.
  4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian.
  5. Zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Na objęte zakresem umowy roboty budowlane, a także na urządzenia zawarte w przedmiocie niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu na okres: .....miesięcy gwarancji i rękojmi licząc od dnia końcowego odbioru robót (gwarancja wykonawcy). Strony zgodnie uznają, iż do udzielonej gwarancji znajdują odpowiednie zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości. W razie wątpliwości przy ocenie obowiązków wykonawcy wynikających z udzielonej przez siebie gwarancji, wykonawca w zakresie dostarczonych urządzeń i wykonanych robót uważany będzie za sprzedawcę w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego o gwarancji jakości tych urządzeń i robót.
2. Wykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy warunki udzielonej przez siebie gwarancji w formie zgodnej ze wzorem określonym w toku postępowania przetargowego po przeprowadzeniu którego zawarto niniejszą umowę.

## **§ 10**

### **Kary i odszkodowania**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 za każdy dzień przerwy,
  - d) za sam fakt istnienia wad w przedmiocie odbioru, w którym wada wystąpiła w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru,
  - e) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przystąpieniu do przeprowadzenia odbioru w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być rozpoczęty;
  - b) z odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy kary określone w ust. 1 i 2 nie pokrywają szkód.
4. Zamawiający jest upoważniony do potrącania kary umownej z faktury Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Sposoby rozliczeń i odbioru**

1. Zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy osoba określona w § 12 ust. 1 lit. a) powiadamia inspektora nadzoru, który w terminie do 2 dni roboczych potwierdza ten fakt wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie ze strony inspektora nadzoru nie stanowi czynności odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego po zakończeniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy. Do pisemnego zgłoszenia Wykonawca załącza kopię wpisów w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych wraz z potwierdzeniem tego faktu przez inspektora nadzoru.
3. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru stanowi o bezskuteczności zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru do czasu uzyskania potwierdzenia przez inspektora nadzoru faktu zakończenia robót budowlanych. Termin o jakim mowa w § 11 ust. 4 rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
5. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
6. Wykonawca w dniu zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przedmiotu umowy zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację związaną z realizacją przedmiotu umowy, dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty dotyczące przedmiotu umowy. Nie przekazanie wskazanych dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać wykonanie przedmiotu umowy po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.



9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego [ inspektora nadzoru ] o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
10. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.
11. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze, oraz w okresie gwarancji i rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
13. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez zamawiającego na ich usunięcie, to zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego ). W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

### Postanowienia szczegółowe

1. Jako kierownika budowy dla prac będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się:
  - a) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie .....
  - b) kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń.....
  - c) cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie .....
  - d) kierownika robót elektrycznych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie .....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:
  - a) koordynatora w zakresie obowiązków umownych: .....
  - b) inspektora nadzoru:.....

## § 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy :

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej zgodnie z § 5 w jednej lub w kilku następujących formach:
  - pieniądzu na ustalony z Zamawiającym rachunek bankowy, oraz:
  - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi,\*
  - gwarancjach bankowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi,\*

- gwarancjach ubezpieczeniowych udzielonych na określony zakres i czas zawartej umowy wraz z okresem rękojmi\*,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,\*

\*niepotrzebne skreślić

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać sformułowania Gwaranta lub Poręczyciela do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty, gdy wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy lub wykonał z nienależytą starannością. Gwarant (Poręczyciel) nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub od przedłożenia jakiejkolwiek dokumentacji.

2. 70 % wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Pozostała część zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. 30 % stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi.

#### § 14

Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd rzeczowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.

#### § 16

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 dla każdej ze Stron.

#### § 17

Integralną część umowy stanowią załączniki nr:

1. dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
2. warunki gwarancji.

**Zamawiający :**

**Wykonawca:**