

**UMOWA Nr .....(projekt)**

zawarta w dniu.....2012 r. w Paradyżu pomiędzy:

**GMINĄ PARADYŻ**, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

1) Z-cę Wójta Gminy – Iwonę Pluta  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Iwony Ciach  
zwaną w dalszej części „Zamawiającym”

a:

.....z siedzibą w .....przy ul.....  
NIP ....., wpisaną w ewidencji działalności gospodarczej/ do Rejestru  
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..... pod  
numerem .....zwaną dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez:

- 1).....
- 2).....

*Wykonawca został wybrany, zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2010 r. Nr 113 poz.759 z późn.zm.).*

**§ 1  
PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych dotyczących zadania pod nazwą: **„Rozbudowa budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Paradyżu”**
2. Przedmiot umowy jest ściśle określony w:
  - ofercie Wykonawcy,
  - specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - dokumentacji projektowej,
  - specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - zestawieniu rzeczowo-finansowym przedstawionym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowystanowiących integralną część niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za należyte wykonanie wszystkich robót budowlanych zgodnie z treścią dokumentów określających przedmiot umowy oraz zasadami wiedzy technicznej w rozumieniu art. 647 Kodeksu cywilnego i właściwymi przepisami. Jakość wykonania winna zapewnić niezwłoczne dopuszczenie przedmiotu umowy do użytkowania na podstawie decyzji pozwolenia na użytkowanie.
3. Przedmiot umowy będzie spełniać wszystkie warunki prawne, techniczne i technologiczne, ekonomiczno-finansowe i organizacyjne wynikające z kompletnej dokumentacji postępowania o zamówienie publiczne oraz dokumentów wymienionych w ust. 2.
4. Przedmiot umowy będzie wykonywany zgodnie z przepisami prawa budowlanego, BHP, przeciwpożarowymi, o ochronie środowiska i innymi, mającymi ścisły związek z realizacją przedmiotu umowy.
5. **Zakres zamówienia obejmuje uzyskanie świadectwa energetycznego i roboty pomiarowe.**
6. **Zakres zamówienia obejmuje również uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (wraz z niezbędnymi do tego dokumentami), oznakowanie robót oraz uporządkowanie terenu.**
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zachowaniem profesjonalnej staranności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wszelkimi uwarunkowaniami faktycznymi dotyczącymi inwestycji i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, a przedmiot umowy wykona zgodnie z jego przeznaczeniem, z zachowaniem przepisów prawa budowlanego oraz wymaganych norm technicznych i ekologicznych.
8. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych w całości przez Wykonawcę, które będą posiadać odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności i atesty bezpieczeństwa z wyłączeniem płytek ceramicznych oraz cokołów, które zostaną dostarczone przez

Zamawiającego. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia będą oznaczone znakiem bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.

## § 2

### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania całej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
3. Wykonawca będzie wprowadzany na teren budowy sukcesywnie przez co najmniej jedną osobę uprawnioną. Wprowadzenia będą potwierdzane protokołami wprowadzenia.
4. Termin rozpoczęcia robót od dnia podpisania umowy tj. .... r.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **do 30.04.2014 r.** zgodnie z etapami wskazanymi przez Wykonawcę w zestawieniu rzeczowo-finansowym.
6. **Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z zestawieniem rzeczowo-finansowym przedstawionym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy i stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.**
7. **Za wykonanie umowy uznaje się protokolarny odbiór przedmiotu umowy i doręczenie Zamawiającemu prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie zrealizowanych obiektów. Terminem wykonania umowy jest dzień doręczenia Zamawiającemu decyzji opisanej wyżej.**

## § 3

### OBOWIĄZKI UMOWNE STRON

1. Strony zobowiązują się do właściwej merytorycznej współpracy w toku wykonywania przedmiotu umowy.

#### 2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Dostarczenie dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 2) Protokolarnie przekazanie placu budowy w terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy.
- 3) Przekazanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy
- 4) Dokonanie odbioru wykonanych prac.
- 5) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego
- 6) Dostarczenie płytek ceramicznych i cokołów.
- 7) Zapłata należnego wynagrodzenia

#### 3. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Prawidłowa realizacja przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) Ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
  - b) Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia;
  - c) Dokumentacją projektową wraz z uzgodnieniami;
  - d) Zestawieniem rzeczowo-finansowym przedstawionym przez Wykonawcę
  - e) Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót;
  - f) Warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego;
  - g) Wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm i aprobat technicznych;
  - h) Zasadami rzetelnej wiedzy technicznej, z należytą starannością oraz ustalonymi zwyczajami, włącznie z dokonaniem wszelkich wymaganych przepisami prawa budowlanego zgłoszeń, zawiadomień oraz uzyskaniem ewentualnych decyzji w imieniu inwestora, wraz z pokryciem związanych z tym kosztów.
- 2) Przekazanie Zamawiającemu dokumentów niezbędnych do zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych w Nadzorze Budowlanym, w terminie 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy.

*Przetarg nieograniczony na zadanie pn. „Rozbudowa budynku administracyjnego Urzędu Gminy w Paradyżu”*

- 3) Protokolarne przejęcie placu budowy od Zamawiającego
- 4) Zapewnienie nadzoru nad robotami przez wykwalifikowane kierownictwo tzn. Kierownik (Kierownicy) budowy powinni posiadać uprawnienia budowlane w specjalnościach określonych w SIWZ.
- 5) Utrzymanie w dobrym stanie dostępu do placu budowy (w tym dróg dojazdowych) utrzymanie porządku na terenie inwestycji oraz drogach dojazdowych, zabezpieczenie zgromadzonych materiałów, informowanie w odpowiednich terminach dysponentów sieci o zamierzonych robotach mających związek z przedmiotowymi sieciami, zapewnienie bezpieczeństwa na terenie budowy oraz wokół niej, w tym wykonania ogrodzenia placu budowy oraz zapewnienia właściwego oznakowania placu budowy, zabezpieczenie istniejącego drzewostanu i zieleni, umożliwienie bezkolizyjnego funkcjonowania instytucji zlokalizowanej na działce objętej inwestycją tj. Urzędu Gminy.
- 6) Organizacja i pokrycie kosztów korzystania z zaplecza budowy, zużycia energii, wody oraz za odprowadzenie ścieków i wywóz śmieci.
- 7) Uzgodnienie z użytkownikiem nieruchomości wejścia na teren budowy oraz zasad korzystania z nieruchomości na czas realizacji budowy
- 8) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania terenu budowy; Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń, do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu pierwotnego
- 9) Zabezpieczenie budowy na czas ewentualnych przerw realizacji do czasu kontynuacji robót oraz odbioru końcowego.
- 10) Zapewnienie, aby materiały i urządzenia posiadały świadectwa jakości, atesty bezpieczeństwa, certyfikaty kraju pochodzenia oraz odpowiadały: polskim normom, wymaganiom projektu budowlanego i specyfikacji technicznej oraz wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie/
- 11) Niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich zaistniałych przeszkodach i trudnościach wpływających na jakość wykonywanych robót albo na opóźnienie lub przyspieszenie terminu zakończenia robót.
- 12) Przedkładanie, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, wszelkich oświadczeń i dokumentów.
- 13) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i przekazanie Zamawiającemu wraz z niezbędną dokumentacją w 2 egzemplarzach.
- 14) Terminowe wykonanie prac przy usuwaniu usterek powstałych z winy Wykonawcy i stwierdzonych przez nadzór w czasie trwania robót.
- 15) Udzielenie stosownych gwarancji.
- 16) Zgłaszanie do odbioru poszczególnych etapów robót. Zgłaszanie do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu – pod rygorem ich nie odebrania. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Inspektora Nadzoru, z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie robót zanikających. Zgłoszenie może nastąpić wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym pismem, faksem lub telefonicznie. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje w powyższy sposób o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany będzie na własny koszt, odkryć te roboty lub wykonać rozkopy niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić do stanu pierwotnego.
- 17) Likwidacja własnych urządzeń zagospodarowania placu budowy, zapleczy technologicznych. Wykonawca wycofa z budowy wszystkie środki produkcji oraz załogę w terminie nie później niż 20 dni od zakończenia robót i odbioru końcowego
- 18) Wykonawca jest zobowiązany do posiadania polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100.000,00 zł – ważnego w okresie obowiązywania umowy.
- 19) Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli realizowanego zadania, stosowanych w toku realizacji wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośrednio przedmiotu umowy.

#### § 4 PODWYKONAWSTWO

1. Jeśli Wykonawca zamierza zaangażować podwykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy, strony umowy ustalają zakres robót do powierzenia podwykonawcy na mocy art. 647<sup>1</sup> par. 1 i 2 k.c. .
2. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przedłożyć Zamawiającemu pisemną umowę z podwykonawcą do akceptacji. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń, umowę uważa się za zawartą za zgodą Zamawiającego.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na angażowanie przez uznanego podwykonawcę innego podwykonawcy.
4. Wykonawca może powierzyć wykonanie części lub całości przedmiotu zamówienia, za zgodą Zamawiającego, podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni niezbędne kwalifikacje do ich wykonania.
5. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
6. Zamawiający może nie zaakceptować uczestniczenia w wykonaniu zamówienia określonych Podwykonawców, w przypadku gdyby ich udział w realizacji zamówienia był niezgodny z SIWZ lub innymi obowiązującymi przepisami.

#### § 5 NADZÓR

1. Nadzór nad pracami objętymi umową pełnić będzie ze strony zamawiającego Inspektor Nadzoru -....., zam. ...., posiadający uprawnienia budowlane nr ....., tel. ....
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora Nadzoru bez zgody Wykonawcy, niezwłocznie powiadamiając go o tym na piśmie. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
3. Inspektor Nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
4. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.
5. Inspektor Nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania zobowiązań wynikających z treści niniejszej umowy.
6. Inspektor Nadzoru ma obowiązek wstrzymać roboty, jeżeli są one realizowane niezgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami Prawa budowlanego, zasadami współczesnej wiedzy technicznej lub obowiązującymi Polskimi Normami.
7. Zgodnie z niniejszą umową przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie Kierownik Budowy.
8. Kierownikiem Budowy z ramienia Wykonawcy będzie ....., zam. .... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.....tel.....
9. Wykonawca na swój koszt ustanawia kierowników robót branżowych zgodnie z wymogami określonymi w SIWZ, za których zachowania i działania bierze pełną odpowiedzialność.
10. Kierownik Budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy. Ewentualna zmiana Kierownika Budowy / kierownika branżowego wymaga pisemnej notyfikacji Zamawiającego

§ 6

**WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Wykonawcy, przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, w wysokości brutto: .....zł (słownie: .....), w tym kwota netto wynosi: .....zł, podatek VAT w kwocie: ..... zł, tj. ....%
2. Faktury VAT należy wystawiać na dane: Gmina Paradyż, ul. Konecka 4, 26-333 Paradyż, NIP 768-17-16-653
3. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w pkt. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1, zgodnie z projektem technicznym, obowiązującymi przepisami normami technicznymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz kosztów dodatkowych związanych z realizacją zamówienia, w tym między innymi: kosztów urządzenia zaplecza budowy wraz z doprowadzeniem niezbędnych mediów, kosztów zużycia energii, wody, wywozu śmieci, pompowania wody, kosztów zakupu, dostawy i montażu urządzeń, materiałów i wyposażenia określonego w dokumentacji technicznej, kosztów zabezpieczenia terenu budowy, ubezpieczenia robót, kosztów związanych z ewentualnymi płatnymi odbiorami i nadzorami, kosztów związanych z przeprowadzeniem wymaganych przepisami branżowych badań i prób, kosztów zabezpieczenia robót na czas przerwy, kosztów związanych z segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego, kosztów wynajmu rusztowań oraz innego niezbędnego sprzętu, opłat wynikających z uzyskania ewentualnych decyzji, oznakowania robót, przywrócenia terenu do stanu pierwotnego, rozruchu, kosztów ewentualnych odszkodowań za szkody powstałe w wyniku realizacji robót oraz innych elementów i czynności wymienionych m.in. w § 3 niniejszej umowy.
4. Przyjmuje się, że Wykonawca upewnił się co do prawidłowości i kompletności oferty oraz stawek i cen wymienionych w ofercie, które powinny pokryć wszystkie jego zobowiązania kontraktowe, a także wszystko co może być konieczne dla właściwego wykonania i wykończenia robót oraz usunięcia usterek, oprócz takich jakie wyraźnie zostały wyłączone Umową z zakresu zobowiązań Wykonawcy.
5. **Płatność w czterech ratach:**
  - I – transza w wysokości nie większej niż 430.000,00 zł brutto. Faktura wystawiona najpóźniej do dnia 15.12.2012 r.
  - Pozostałe 3 transze w trzech równych ratach
  - II – transza - faktura wystawiona najpóźniej do dnia 15.06.2013 r.
  - III – transza - faktura wystawiona najpóźniej do dnia 15.12.2013 r.
  - IV transza – faktura końcowa
6. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi:
  - fakturą częściową – wystawioną po zakończeniu i protokolarnym odbiorze każdego etapu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - fakturą końcową – wystawioną po zakończeniu i protokolarnym odbiorze całości zadania objętego umową oraz doręczeniu ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie zrealizowanego obiektu.
7. Zapłata faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....w terminie 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz ze sprawdzonym i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru protokołem odbioru dołączonym do faktury.
8. Faktury wystawione będą wyłącznie na podstawie protokołów odbiorów częściowych, zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, wystawionych za wykonane etapy robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz na podstawie protokołu odbioru końcowego, sporządzonych zgodnie z niniejszą umową.
9. Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy na mocy art. 145 ustawy PZP, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie odpowiadające wyłącznie wykonanym robotom budowlanym.
10. Jeśli Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy, wynagrodzenie zostanie zapłacone w kwocie odpowiadającej wartości wykonanych robót budowlanych pomniejszonej o wartość kar umownych. Jeśli wysokość kar umownych będzie większa niż wartość wykonanych robót, wynagrodzenie nie zostanie wypłacone.

11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia umówionego wynagrodzenia w przypadku istotnego zmniejszenia zakresu wykonanych robót, o wartość robót zaniechanych powiększoną o należny podatek od towarów i usług.
12. W przypadku zmian prawa lub obowiązujących norm – w okresie obowiązywania umowy - wywołujących konieczność zmiany zakresu prac, każda ze stron ma prawo żądać odpowiedniej zmiany tego zakresu oraz wynagrodzenia określonego w umowie, a w przypadku braku zgody drugiej strony na to żądanie, ma prawo odstąpić od umowy bez konsekwencji, o których mowa w § 6 umowy.

## **§ 7**

### **ZMIANA ZAKRESU ROBÓT, ROBOTY ZAMIENNE I DODATKOWE**

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do ograniczenia lub zmian zakresu przedmiotu umowy.
2. Wartość robót wyłączonych zostanie ustalona według zasad z ust. 7.
3. W takim przypadku nastąpi zmniejszenie wynagrodzenia umownego o kwoty wynikające z niewykonanych robót i ustalenie jego nowej wysokości w aneksie do umowy.
4. Zamawiający dopuszcza, na wiosek jednej ze stron, wykonanie robót zamiennych (tj. robót nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia i nie stanowiących jego rozszerzenia) polegających na zamianie materiałów, rodzaju zastosowanych urządzeń, rozwiązań technicznych, technologii wykonania w celu ulepszenia przedmiotu zamówienia, poprawienia jego funkcjonalności lub zmniejszenia kosztów realizacji inwestycji bądź z powodu braku dostępności na rynku przewidzianych w projekcie urządzeń i materiałów, przy jednoczesnym zachowaniu jakości, funkcjonalności i parametrów nie gorszych niż przewidzianych w pierwotnej dokumentacji.
5. Realizacja robót zamiennych poprzedzona zostanie sporządzeniem protokołu konieczności podpisanym przez Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, oraz Zamawiającego i ewentualnie Projektanta.
6. Wykonawcy nie wolno wykonywać robót zamiennych bez pisemnej zgody Zamawiającego (zatwierdzenia przez niego protokołu konieczności).
7. Przed przystąpieniem do wykonania robót zamiennych Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu kosztorysu robót zamiennych, opracowanego na podstawie projektu zamiennego (w przypadku konieczności jego wykonania). Kosztorysy obejmujące zakres robót zamiennych będą opracowane w oparciu o następujące założenia:
  - a) roboty zamienne wycenione będą na podstawie obowiązujących katalogów nakładów rzeczowych lub na podstawie zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru wycen własnych Wykonawcy,
  - b) jednostkowe ceny materiałów przyjmowane będą wg. cen producenta materiałów.
8. W przypadku, gdy wprowadzenie robót zamiennych spowoduje zmianę kosztów wykonania przedmiotu umowy, na powyższą okoliczność sporządzony zostanie właściwy aneks do umowy.
9. Jeżeli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty w ramach zamówienia dodatkowego, udzielonego w trybie z wolnej ręki, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen, norm, standardów i parametrów.
10. Za roboty dodatkowe, zgodnie z art.67 ust. 5 ustawy PZP, uznaje się roboty nieobjęte zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli:
  - a) z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub,
  - b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.
11. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego protokół konieczności. O konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca poinformuje niezwłocznie Zamawiającego za pośrednictwem Inspektora Nadzoru inwestorskiego.

12. Wycena robót dodatkowych nastąpi zgodnie z zapisami ust.7 niniejszego paragrafu określonego dla robót zamiennych. Na okoliczność zlecenia wykonania robót dodatkowych zawarta zostanie dodatkowa umowa.

## §8

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane 3 – letniej rękojmi.
2. Wykonawca udzieli na wykonane roboty budowlane 5– letniej gwarancji.
3. Bieg terminów zaczyna się po odbiorze końcowym przedmiotu umowy stwierdzającym należyte jego wykonanie. Jeśli przedmiot umowy zostanie odebrany z wadami, bieg terminu zaczyna się po upływie terminu na usunięcie wad, albo po ich rzeczywistym usunięciu.
4. Jeśli Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy za wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, rezygnując z prawa do usunięcia stwierdzonych wad, bieg terminów zaczyna się po odbiorze końcowym.
5. Zamawiający będzie korzystał z uprawnień gwarancyjnych niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi.
6. Wszelkie wady ukryte przedmiotu umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od dnia powiadomienia przez Zamawiającego.
7. Wszelkie uszkodzenia przedmiotu umowy, które wystąpią w okresie gwarancji mimo użytkowania tego przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od powiadomienia przez Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wszelkie urządzenia i wyposażenie zainstalowane podczas wykonywania przedmiotu umowy będą objęte gwarancjami i rękojmią producentów, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy i liczy się od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
10. Gwarancja i rękojmia wykonawcy obejmuje wszystkie roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.

## § 9

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: ..... złotych (słownie: .....). Wartość ta stanowi 10% oferowanej ceny brutto przedmiotu umowy.
2. Wykonawca wniesie całe zabezpieczenie przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - a. w pieniądzu – przelewem na konto Zamawiającego: B.S. Ziemi Piotrkowskiej O/Paradyż, nr **54 89730003 0020 0300 0215 0015**
  - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
  - c. gwarancjach bankowych;
  - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275).
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 70 % po odbiorze końcowym przedmiotu umowy w ciągu 30 dni,
  - 30 % po wygaśnięciu rękojmi na przedmiot umowy w ciągu 14 dni.
5. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.

W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a Zamawiający wykorzysta dostępne środki prawne do wyegzekwowania całkowitej kwoty kar umownych z tytułu nienależytego wykonania umowy

## § 10

### KARY UMOWNE

Kary umowne naliczane będą według następujących zasad:

1. Za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego. Od 31 dnia zwłoki zostanie naliczona kara umowna w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego za każdy kolejny dzień.
2. Za każdy dzień zwłoki ponad termin wyznaczony na usunięcie usterek w okresie rękojmi i gwarancji na roboty budowlane i dotyczące zainstalowanych urządzeń Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego. Od 31 dnia zwłoki zostanie naliczona kara umowna w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy kolejny dzień.
3. Za opóźnienie płatności za prawidłowo wystawione faktury Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
4. Za rozwiązanie umowy z winy Zamawiającego Wykonawca naliczy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
5. **Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.**
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia wynikającego z faktury końcowej.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na drodze cywilnoprawnej.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a) Wykonawca nie stawił się do przekazania dokumentacji, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - b) jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy, albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i dokumentacją - w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi,
  - c) wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne,
  - d) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy -Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach (art.145 ustawy PZP),
  - e) została ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy
  - f) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub zrzeczenia się przez Wykonawcę majątku na rzecz Wierzycieli.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianej okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.



## **§12 ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej oraz wyraźnej woli obydwu Stron pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem zmian, o których mowa w ust. 3 i 4.  
Ewentualne zmiany umowy dotyczyć mogą:
  - a) zmiany terminu wykonania i terminu płatności - w przypadku gdy o zmianę taką wystąpi Zamawiający, lub zmiana taka stanie się konieczna ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty lub wystąpią istotne zmiany zakresu rzeczowego robót wynikające ze zmian projektowych, a zmianę zaakceptuje Zamawiający,
  - b) zmiany osób lub podmiotów odpowiedzialnych za wykonywanie zadania ze strony Wykonawcy lub Zamawiającego - jeżeli zmiana taka nie wpłynie na pozostałe warunki realizacji umowy,
  - c) zmiany zakresu robót - jeżeli z wnioskiem takim wystąpi Zamawiający lub zmiana taka stanie się konieczna ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty,
  - d) zmiany wynagrodzenia - jeżeli nastąpi zmiana zakresu robót lub urzędowa zmiana wysokości stawki podatku VAT,
  - e) zmian przewidzianych zapisami niniejszej umowy lub SIWZ.
3. Zamawiający dopuszcza także możliwość zmian umowy w następujących przypadkach:
  - a) gdy zaistnieją okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pod warunkiem, że zmiana ta sprzyjać będzie optymalnemu wykonaniu zamówienia, jak również oszczędnemu, celowemu i gospodarnemu wydatkowaniu środków finansowych,
  - b) gdy wprowadzenie zmian jest korzystne dla Zamawiającego,
  - c) gdy wystąpią zdarzenia losowe,
4. Na mocy art. 635 Kodeksu cywilnego Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy przed terminem jej wykonania, jeśli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym.
5. Na mocy art. 636 Kodeksu cywilnego Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca po terminie wyznaczonym w pisemnym wezwaniu do zmiany sposobu wykonania, nadal wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową.
6. Na mocy art. 637 Kodeksu cywilnego Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy, jeśli przedmiot umowy ma wady skutkujące niemożnością uzyskania pozwolenia na jego użytkowanie w rozumieniu art. 55 i art. 56 ustawy Prawo budowlane po terminie wyznaczonym w pisemnym wezwaniu do ich usunięcia.
7. Każdorazowo wniosek o zmianę umowy składany przez Wykonawcę/Zamawiającego musi wpłynąć do Zamawiającego/Wykonawcy w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem w terminie 7 dni przed planowanym wprowadzeniem zmian.
8. Zmiany do umowy muszą być wprowadzone aneksem w formie pisemnej po wcześniejszym zaakceptowaniu przez Zamawiającego/Wykonawcę.

## **§13 Spory**

1. Strony deklarują wolę polubownego załatwienia ewentualnych sporów wynikłych z realizacji

- niniejszej umowy.
2. W przypadku braku porozumienia wszelkie rozszczenia rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  3. W razie wątpliwości poczytuje się, że Wykonawca podjął się wykonania zadania objętego projektem stanowiącym część składową umowy.

## §14

### USTALENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Zamówień Publicznych z aktami wykonawczymi do tego prawa.
2. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.
3. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane przez drugą Stronę listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujące adresy:
  - a) pisma do Zamawiającego: **Gmina Paradyż, ul. Konecka 4 , 26-333 Paradyż**
  - b) pisma do Wykonawcy: .....
5. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca prześlą jakiegokolwiek dokumenty lub informacje faksem, każda ze Stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania oraz przesyła je w formie pisemnej, np. listu poleconego.
6. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu, doręczenia dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
7. Osobami wyznaczonymi do uzgodnień i koordynacji prac będących przedmiotem niniejszej umowy są:
  - a) ze strony Zamawiającego- p..... tel .....
  - b) ze strony Wykonawcy - p..... , tel .....
8. Załączniki do umowy stanowią integralną część umowy.
9. Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Załączniki do Umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. zestawienie rzeczowo-finansowe

Zamawiający:

.....

.....

Wykonawca:

.....

.....