



## UMOWA NR ..... - WZÓR

W dniu ..... 2010 r. w Kadzidle, pomiędzy:

Gminą Kadzidło, ul. Targowa 4, 07-420 Kadzidło

NIP ....., REGON .....

zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez ..... – Wójta Gminy Kadzidło, przy  
kontrasygnacie ..... – Skarbnika Gminy

a ..... zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

### 1. Prezesa

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004 – Prawo zamówień publicznych, art.39 ((Dz.U. z 2007 nr 223 poz. 1655 z późn. zm.) została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach zadania inwestycyjnego pn. ....
2. Zadanie przewidziane jest do współfinansowania ze środków europejskich w ramach Działania 4.1 Gospodarka wodno ściekowa Priorytet IV Środowisko, zapobieganie zagrożeniom i energetyka w ramach Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy robót objętych niniejszą umową określa:
  - a. Dokumentacja projektowa.
  - b. Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót.
  - c. Kosztorys ofertowy wraz z ofertą przetargową.
  - d. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia .- stanowiące integralną część niniejszej umowy.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 30 dni od daty podpisaniu umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do dnia - 30.10.2012 r.  
Za termin zakończenia realizacji zadania uważa się podpisanie komisyjnego protokołu końcowego odbioru robót.

### § 3

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci **wynagrodzenie kosztorysowe**, które wg oferty Wykonawcy wynosi brutto: ..... zł, słownie zł: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 uwzględnia wszystkie koszty związane z organizacją i realizacją przedmiotu umowy, obowiązujące podatki, w tym podatek VAT, opłaty, odszkodowania ,koszty nadzorów obcych wynikających z uzgodnień i inne wydatki związane z wykonywaniem robót.
3. Za wykonanie robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie wyliczone w kosztorysie powykonawczym sporządzonym w oparciu o ceny jednostkowe wyszczególnione w kosztorysie ofertowym oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. Wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty określonej w § 3 ust. 1.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych w oparciu o protokół konieczności, spisany przez strony i zatwierdzony przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu różnicowego, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników, zawartych w kosztorysie ofertowym, stanowiącym załącznik do umowy.
5. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy w zakresie nie przekraczającym 50% wartości realizowanego zamówienia, potwierdzonego w protokole



- konieczności spisanego przez strony i zatwierdzonego przez Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest wykonać na dodatkowe zamówienie udzielone z wolnej ręki (w trybie art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych) po zawarciu nowej umowy.
6. Wynagrodzenie za wykonanie robót określonych w ust. 5 zostanie obliczone w oparciu o czynniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. W przypadku gdy w kosztorysie ofertowym na roboty dodatkowe (lub zamiennie) wystąpią materiały/urządzenia /sprzęt, których nie było w zamówieniu podstawowym – ceny tych materiałów/urządzeń/sprzętu nie mogą przekraczać średnich cen publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” z kwartału poprzedzającego wykonanie robót, zaś w przypadku konieczności wbudowania materiałów nie ujętych w tym wydawnictwie - ich ceny muszą zostać zaakceptowane przez Zamawiającego.
  7. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek.
  8. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą innym niż wymieniony w ofercie wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraża zgodę na zawarcie umowy.
  9. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich należyte wykonanie zgodnie z dokumentacją, normami i obowiązującymi przepisami.
  10. Wzajemne stosunki Podwykonawcy z Wykonawcą, nie wchodzą w zakres niniejszej umowy.

#### § 4

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty będzie odbywało się fakturami częściowymi za wykonane elementy robót w terminach i kwotach zgodnych z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót stanowiącym zał. nr 1 do umowy oraz fakturą końcową.( ustalanych przez strony.)
2. Harmonogram może być aktualizowany w trakcie realizacji robót.
3. Podstawę do zapłaty części robót stanowi faktura częściowa wraz z załącznikami:
  - a. protokołem odbioru częściowego uwzględniającym zapisy § 8 pkt. 5 ppkt. b, podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz zgodnie z § 4 ust. 1
  - b. kosztorysem powykonawczym uwzględniającym zapisy § 8 pkt. 5 ppkt. b, podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy,
4. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego określonego w § 3 pkt. 1 niniejszej umowy.
5. Rozliczenie końcowe robót budowlanych nastąpi fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze przedmiotu umowy na podstawie faktury wraz z załącznikami:
  - a. protokołem końcowego odbioru robót uwzględniającym zapisy § 8 pkt 5 ppkt b, podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz zgodnie z § 4 ust. 1.
  - b. kosztorysem powykonawczym uwzględniającym zapisy § 8 pkt. 5 ppkt. b, podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy,
6. Strony ustalają, że termin zapłaty faktur częściowych i końcowej Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, określonymi w § 4 ust. 3 i ust. 5, przelewem na konto Wykonawcy:
7. Opóźnienia realizacji robót wyszczególnionych w harmonogramie rzeczowo-finansowym z winy Wykonawcy bądź opóźnienie wystawienia faktury z załącznikami zgodnie z § 4 spowoduje, że wykonawca może żądać zapłaty za wykonane roboty, pod warunkiem zatwierdzenia planu finansowego wydatków majątkowych obowiązującego Zamawiającego, na podstawie uchwały organu stanowiącego.

#### § 5

1. Wykonawca oświadcza, iż roboty określone umową będzie wykonywał osobiście i za pomocą podwykonawcy/ów. Za pomocą podwykonawców Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres robót:  
- .....  
- .....
2. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość robót wykonywanych przez Podwykonawców.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonywane przy



pomocy Podwykonawców.

4. Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy o dokonaniu zapłaty na jego rzecz przez Wykonawcę co najmniej na 7 dni przed terminem płatności faktury wystawionej przez Wykonawcę, która wierzytelność jest częścią składową tej faktury. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury.

5. W przypadku niedostarczenia potwierdzenia, o którym mowa w ust.4, za roboty wykonane przez Podwykonawcę zapłaty dokonuje Zamawiający po otrzymaniu:

- a) Faktury korygującej VAT wystawionej przez Wykonawcę na Zamawiającego zmniejszającej kwotę należną Wykonawcy o wartość wynagrodzenia Podwykonawcy
- b) faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego za roboty wykonane przez Podwykonawcę
- c) protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego
- d) cesji płatności Wykonawcy na rzecz Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty.
- e) potwierdzonej kserokopii faktury wystawionej przez Podwykonawcę na rzecz Wykonawcy na ww roboty.

6. W przypadku nie wystawienia faktury korygującej Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę równą wartości robót wykonanych tylko przez Wykonawcę.

## § 6

1. Wykonawca wnosi jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy wartość 5 % kosztorysowego wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, tj. kwotę ..... zł w formie ..... 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. .... zł (słownie: zł) jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi, zaś 70% tj. .... zł (słownie: zł) przeznacza się jako zabezpieczenie należytego wykonania umowy, przy czym Zamawiający dopuści częściowe wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 150 ustawy. Prawo zamówień publicznych
2. Zabezpieczenie w wysokości 70%, w przypadku środków pieniężnych, zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót.
3. Zabezpieczenie w wysokości 30% z tytułu rękojmi i gwarancji, w przypadku środków pieniężnych, zostanie zwrócone w ciągu 15 dni od daty protokołu odbioru po okresie rękojmi.
4. Zamawiający zwróci zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w gotówce wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji, w której określono termin jej wygaśnięcia, w sytuacji przedłużenia terminu wykonania umowy, określonego w § 2 pkt 2 na podstawie aneksu Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem aneksu do umowy do przedłożenia gwarancji z terminem odpowiednio wydłużającym okres zabezpieczenia z uwzględnieniem zapisów pkt 3, 4, 5 pod rygorem rozwiązania umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.

## § 7

### **I. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

1. Przejęcie terenu budowy.
2. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej, harmonogramem robót i oddanie go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie oraz w obowiązujących przepisach prawa.
3. Zatrudnienie do wykonania przedmiotu umowy personelu wymienionego w ofercie przetargowej.
4. Wytyczenie przez służby geodezyjne.
5. Prowadzenie na bieżąco, przechowywanie i udostępnianie osobom upoważnionym dokumentacji budowy, na którą składają się:
  - a. dziennik budowy,
  - b. dokumentacja wbudowanych materiałów (deklaracje zgodności, atesty, certyfikaty),
  - c. protokoły odbiorów robót,
  - d. protokoły z porad i ustaleń,



- e. korespondencja przechowywana na budowie związana z realizacją przedmiotu umowy.
6. Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu następujących dokumentów:
  - a. opracowany przed rozpoczęciem robót, uzgodniony z odpowiednim organem zarządzającym ruchem projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy, aktualizowany na bieżąco w zależności od potrzeb i postępu robót,
  - b. opracowany przed rozpoczęciem robót plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - c. harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zadania,
  - d. sporządzenie i przekazanie wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru pełnej dokumentacji powykonawczej zawierającej:
    - dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
    - dziennik budowy i szczegółowy rejestr obmiarów,
    - deklaracje zgodności, atesty i certyfikaty wbudowanych materiałów,
    - protokoły odbiorów robót, korespondencję związaną z realizacją przedmiotu umowy, protokoły z narad i ustaleń,
    - oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę, przepisami, obowiązującymi normami oraz o doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu i porządku.
7. Naprawa dróg zniszczonych w związku z realizacją przedmiotu umowy.
8. Dbanie o mienie znajdujące się na terenie budowy oraz zapewnienie właściwych warunków BHP.
9. Ponoszenie kosztów związanych z dzierżawą placu budowy.
10. Zapłata i załatwienie spraw związanych z poborem wody i energii.
11. Zgłoszenie właścicielowi-administratorowi urządzeń podziemnych i nadziemnych zamiaru wykonania robót w ich obrębie i uzgodnienie warunków ich prowadzenia.
12. Poniesienie kosztów zniszczeń powstałych wskutek prowadzenia robót, także w przypadku bez zachowania technologii przewidzianej w dokumentacji projektowej.
13. Informowanie inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy o terminie odbioru robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikowych. Jeżeli Wykonawca nie poinformował inspektora nadzoru o odbiorze robót zanikowych, zobowiązany jest do dokonania odkrywek lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na własny koszt..
14. Uzgodnienie z właścicielem i wniesienie opłaty (odszkodowania) za czasowe zajęcie jego gruntu pod pas technologiczny robót.
15. Udostępnienie na żądanie dysponenta środków finansowych w czasie inspekcji wszystkich rachunków wystawionych Zamawiającemu i zapisów dotyczących wykonania umowy oraz pozwolenie na przeprowadzenie audytu oraz kontroli przez dysponenta środków finansowych lub Zamawiającego.
16. Zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim upoważnionym przez niego osobom i innym uczestnikom procesu budowlanego oraz audytorom i kontrolującym dostępu do terenu budowy i każdego miejsca, gdzie roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy będą wykonywane.
17. Zapewnienie kamerowania kanałów rurowych o średnicy 200 mm w celu udokumentowania prawidłowości ułożenia, montażu i rzędnych posadowienia.
18. Zapewnienie serwisu przepompowni ścieków i systemu monitoringu na swój koszt, w okresie gwarancji, tj. przez 36 miesięcy.

## **II. Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć budowę z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi w zakresie powodzi, ulewnych deszczy, huraganu i ognia oraz innych zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej.  
Ubezpieczeniu podlegają szczególnie:
  - a. roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót,
  - b. szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi z tytułu odpowiedzialności cywilnej.
2. Okres ubezpieczenia robót budowlanych obejmuje cały cykl realizacyjny tj. od daty rozpoczęcia robót do zakończenia i podpisania protokołu końcowego odbioru.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową w ciągu 28 dni od daty podpisania umowy w zakresie określonym w pkt 1.



4. W przypadku nie ubezpieczenia budowy przez Wykonawcę, Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca powinien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, będzie mógł potrącić z wynagrodzeń należnych Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów za zapłatę składek.

### III. Do obowiązku Zamawiającego należy:

1. Przekazanie dokumentacji określającej przedmiot zamówienia w terminie do..... .2010r.
2. Przekazanie terenu budowy w terminie do.... 2010 r.
3. Dostarczenie dziennika budowy wraz z pozwoleniem na budowę.
4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
5. Wykonanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
6. Dokonanie odbiorów prób technicznych i odbiorów robót:

Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:

#### 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,

Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru, o którym mowa w § 7 ust. 1 w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia w postaci wpisu do dziennika budowy.

#### 2) odbiór częściowy,

Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. Dokonanie odbioru częściowego elementu robót następuje zgodnie z obowiązującym harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji robót. Odbiór częściowy elementu robót musi być potwierdzony protokołem odbioru częściowego podpisanym przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, o których mowa w § 7 niniejszej umowy.

#### 3) odbiór końcowy,

Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie zgłoszenia (*oświadczenia*) kierownika budowy o zakończeniu robót oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy- prawo budowlane, potwierdzonych przez inspektora nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez inspektora nadzoru. Kolejność czynności przy odbiorze końcowym zawiera § 8 niniejszej umowy.

### § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest inspektor nadzoru ..... posiadający przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – aktualne uprawnienia Nr ..... wydane przez .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy ..... posiadający przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – aktualne uprawnienia Nr ..... oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby samorządu zawodowego.
3. W czasie realizacji umowy może nastąpić zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, pod warunkiem, że przyjmujący obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy będą posiadali odpowiednie uprawnienia, będą przynależały do Izby samorządu zawodowego, a w przypadku kierownika budowy wykażą się uprawnieniami i doświadczeniem wymaganymi w SIWZ. Zmiana osób zostanie wprowadzona aneksem do umowy.

### § 9

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie w pełni zrealizowany przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi zakończenie robót i gotowość do odbioru wpisem w dzienniku budowy o czym powiadomi pisemnie Zamawiającego. Potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni liczonych od daty dokonania wpisu oznaczać będzie gotowość do odbioru z datą wpisu do dziennika budowy. Negatywna opinia inspektora nadzoru po-



- twierdzona wpisem do dziennika budowy lub przedstawicieli Państwowego Nadzoru Budowlanego kontrolujących budowę na wezwanie Inwestora oznacza, że roboty nie zostały zakończone.
3. Do obowiązków Wykonawcy – najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru - należy przekazanie Zamawiającemu (inspektorowi nadzoru) kompletu dokumentów budowy pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru i zgłoszenia zakończenia robót do Państwowego Nadzoru Budowlanego.
  4. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia komisyjnego odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wcześniej niż 21 dni od daty zawiadomienia Państwowego Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót.
  5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia tych wad na koszt Wykonawcy poprzez naprawę lub wykonanie elementu wadliwego po raz drugi,
    - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie o poniesione wszelkie koszty z tego tytułu nie płacąc za elementy wadliwe.
    - c. Istnienie wady i jej usunięcie powinno być stwierdzone protokolarnie.
    - d. inne uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi i gwarancji określone w Kodeksie Cywilnym.
  6. Strony postanawiają, że z czynności wszelkich odbiorów robót będą spisywane protokoły zawierające wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu stwierdzenia usunięcia wad w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.
  8. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
  9. Zamawiający może podjąć decyzje 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 w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.

## § 10

### **GWARANCJA JAKOŚCI I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w przedmiocie umowy w terminie i na zasadach określonych w KC. Okres rękojmi za wady fizyczne wynosi 3 lat
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty na okres 3 lat na warunkach określonych w karcie gwarancyjnej, stanowiącej zał. nr 1 do umowy.
3. Okresy rękojmi i gwarancji płyną równolegle, rozpoczynając swój bieg od daty bezusterkowego protokołu odbioru końcowego określonego w § 8.
4. Kartę gwarancyjną wykonawca jest zobowiązany dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości obejmuje wady powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy określonym w karcie gwarancyjnej.
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady fizycznej przedmiotu umowy, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w § 9 ust. 2 umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu stwierdzenia usunięcia wad w terminie i w sposób uzgodniony przez strony.
8. Zamawiający wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.
9. Strony ustalają, że Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie, a powstałe w okresie rękojmi i gwarancji.
10. W okresie trwania gwarancji i rękojmi będą się odbywały następujące przeglądy gwarancyjne:
  - a) na każde żądanie Zamawiającego w przypadku stwierdzenia wad i usterek przez służby Zamawiającego lub użytkownika obiektu (nie rzadziej niż raz w roku).
  - b) na jeden miesiąc przed upływem terminu rękojmi i gwarancji z udziałem użytkownika oraz wykonawcy w celu stwierdzenia wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości,

c) przegląd ostateczny jest dokonywany przez zamawiającego przy udziale użytkownika i wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości. Zwalnia on wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

11. Rozliczenie Wykonawcy z obciążeń wynikających z rękojmi i gwarancji musi być potwierdzone protokołami z przeglądów gwarancyjnych: okresowych, przed upływem terminu rękojmi i gwarancji” oraz ostatecznego.

## § 11

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a. za opóźnienie w rozpoczęciu robót – w wysokości 0,01 % całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto - za każdy dzień opóźnienia, licząc od daty rozpoczęcia robót określonej w § 2 umowy,
    - b. za opóźnienie realizacji robót w stosunku do harmonogramu o którym mowa w § 4 ust. 1 – w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto za przedmiot odbioru, licząc za każdy dzień zwłoki od terminu realizacji części robót objętych rozliczeniem częściowym,
    - c. za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego - w wysokości 0,2 % całości wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru - za każdy dzień zwłoki, licząc od daty zakończenia określonej w § 2 umowy,
    - d. za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji za wady - w wysokości 0,02 % całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - e. w razie zwłoki w usunięciu wad w terminie dodatkowym kara ulega podwojeniu - licząc od dnia upływu terminu dodatkowego określonego przez strony w protokole odbioru.
    - f. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy w wysokości 10 % całości kosztorysowego wynagrodzenia umownego brutto przedmiotu umowy.
  2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego z tytułu szkód przewyższających kary umowne na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie z tytułu utraty dofinansowania o którym mowa w § 1 ust. 2 z winy Wykonawcy.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych wymienionych w pkt. 1 i odszkodowania wymienionego w pkt. 2 z wynagrodzenia Wykonawcy (faktur).
  5. Potrącenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, ani z innych zobowiązań umownych.

## § 12

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana **istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty**, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy chyba, że konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu
2. Strony mogą zmienić postanowienia zawartej umowy jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, a w szczególności zmiany mogą dotyczyć:
  - 1) zmiany w zakresie przedmiotu zamówienia, jeżeli konieczność wprowadzenia takiej zmiany jest skutkiem zmiany przepisów prawa.
  - 2) zmiany terminu realizacji umowy w przypadku:
    - a. jeżeli wykonanie zamówienia dodatkowego (robót dodatkowych) lub robót zamiennych wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego,
    - b. wystąpienia okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej”(np. huragany, gwałtowne burze) uniemożliwiających realizację robót przez okres dłuższy niż 2 tygodnie. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez inspektora nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu umowy.



- c. potrzeby wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych.
  - 3) zmiany wynagrodzenia (ceny) oraz w zakresie przedmiotu umowy:
    - a. jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót.
    - b. jeżeli nastąpi ograniczenie lub brak środków finansowych
    - c. zmiany stawki VAT
  - 4) konieczności zrealizowania robót budowlanych przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji technicznej i ofercie, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót.
3. W innych przypadkach określonych w niniejszej umowie
4. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

### § 13

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:
  - 1) Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
    - a. przewidzianym w art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
    - b. jeżeli w stosunku do Wykonawcy toczy się postępowanie likwidacyjne lub upadłościowe.
    - c. jeżeli Wykonawca jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia,
    - d. jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn po upływie 14 dni od terminu umownego określonego w § 2 pkt. 1 i ich nie rozpoczął, pomimo dodatkowego wezwania przez Zamawiającego na piśmie.
    - e. jeżeli Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
    - f. w sytuacji znacznego opóźnienia realizacji robót stwarzającego zagrożenie terminowego wykonania przedmiotu umowy, w przypadku gdy opóźnienie w stosunku do harmonogramu przekracza jeden kwartał.
    - g. jeżeli Wykonawca nie przedłużył ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 2) Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku:
    - a. jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy obowiązany on jest:
  - a. sporządzić z udziałem Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia w terminie 14 dni liczonych od daty odstąpienia od umowy,
  - b. zabezpieczyć na własny koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Zamawiającego
  - c. zgłosić zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - d. niezwłocznie, a najpóźniej w ciągu 30 dni usunąć z terenu budowy urządzenia zaplecza dostarczone lub wzniesione przez Wykonawcę, pod rygorem ponoszenia dalszych kosztów utrzymania tego zaplecza,
  - e. zobowiązany jest ponieść przedstawione przez Zamawiającego koszty związane z odstąpieniem od umowy. Koszty te zostaną określone w protokole zgodnie z § 4 ust. 3 lub ust. 5.
  - f. koszty wyszczególnione w pkt. e Zamawiający potrąci z ostatniej faktury, jeżeli kwota faktury nie będzie wystarczająca na pokrycie poniesionych kosztów przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany będzie do zapłacenia tej różnicy.
4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - a. dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b. przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania robót lub ograniczenia ich zakresu z rozwiązaniem umowy włącznie – w przypadku ograniczenia lub braku środków finansowych na realizację inwestycji. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wstrzymaniu robót najszybciej jak to jest możliwe. W takim przypadku strony postanawiają, że:



- a. Dla zakresu rzeczowo-finansowego robót uzgodnionego w harmonogramie rzeczowo-finansowym strony–dokonają inwentaryzacji robót wykonanych i do wykonania. Wykonawcy przysługuje prawo do wynagrodzenia za wykonane części robót w sposób określony w § 4 ust. 3 lub ust. 5.
- b. Za wstrzymanie, ograniczenie lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego od zakresu umownego robót – Wykonawcy nie przysługuje odszkodowanie.

#### § 14

1. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane w drodze polubownych uzgodnień.
2. W przypadku braku takich uzgodnień spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
4. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, Prawa zamówień publicznych oraz powszechnie obowiązujące przepisy w zakresie tematycznym uregulowanym w umowie.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**



## KARTA GWARANCJI JAKOŚCI OBIEKTU BUDOWLANEGO/WYKONANYCH ROBÓT

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający .....
2. Wykonawca .....
3. Umowa (nr, z dnia) .....
4. Przedmiot umowy: obiekt/roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną .....
5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji: .....
6. Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....
7. **Ogólne warunki gwarancji jakości.**
  - 7.1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno - budowlanymi.
  - 7.2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
  - 7.3. Okres gwarancji wynosi ..... lat, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
  - 7.4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
  - 7.5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
    - a) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu - natychmiast,
    - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu Stron,
    - c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokołarnie.
  - 7.6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili poprawkowego wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
  - 7.7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z obiektu nie mógł korzystać.
  - 7.8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - a) siły wyższej pod pojęciem której Strony uznają: stan wojny, stan klęski żywiołowej, strajk generalny, zarządzenia władz uniemożliwiających prowadzenie robót.
    - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
    - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
  - 7.9. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji powykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania.
  - 7.10. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
8. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego/robót budowlanych.

Warunki gwarancji podpisali:

.....  
Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....  
Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciele Zamawiającego:

.....  
przy udziale Użytkownika

.....  
Akceptacja Wykonawcy: