

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr/ IR /12

zawarta w dniu2012 r. pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP 9462575811, REGON 431019514 zwaną w dalszej części umowy "**Zamawiającym**" reprezentowaną przez:

1.

2.

a
....., (NIP, REGON, zarejestrowanym),
zwanym w dalszej części umowy "**Wykonawcą**" reprezentowanym przez upoważnione do zaciągania zobowiązań osoby:

.....

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot Umowy

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: **remont pomieszczeń sanitariatów (dziewczęcych i chłopięcych – parter, I i II piętro) w budynku szkoły Gimnazjum Nr 7 przy ul. Krasińskiego 7 w Lublinie.**
2. Zakres robót obejmuje:
 - 1) roboty budowlane związane z przebudową sanitariatów: rozbiórka części ścian, rozkucia, wykucia, wykonanie nowych ścianek działowych, zamurowania,
 - 2) roboty budowlane związane z wymianą stolarki drzwiowej i okiennej,
 - 3) roboty budowlane związane z wymianą okładzin ściennych i wykonaniem obudów i sufitów podwieszonych,
 - 4) roboty budowlane związane z wykonaniem podłogi i posadzek,
 - 5) roboty tynkarskie, malarskie,
 - 6) roboty budowlane związane z montażem kabin WC,
 - 7) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej,
 - 8) roboty budowlane związane z demontażem istniejącej i wykonaniem nowej instalacji wod.-kan.,
 - 9) roboty budowlane związane z demontażem istniejącej i wykonaniem nowej instalacji c. o.,
 - 10) roboty budowlane związane z wykonaniem instalacji elektrycznej: tablice elektryczne, instalacja zasilania wentylacji, instalacja gniazd 230 V, instalacja oświetlenia ogólnego, instalacja teleinformatyczna w pomieszczeniach towarzyszących.
3. Szczegółowy zakres robót określają dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie

z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, normami, zaleceniami inwestora oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy **Zamawiającemu**, w terminie w niej uzgodnionym.

5. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, na której realizowany będzie przedmiot Umowy.

6. **Zamawiający** oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

Obowiązki Stron

§ 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1.1. wprowadzenie i protokolarne przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy i dokumentów określonych § 2 ust. 3, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt. 1.1 umowy;
- 1.2. zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 1.3. odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9 ;
- 1.4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej Umowy;
- 1.5. pełnienie nadzoru inwestorskiego ze strony **Zamawiającego** przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 2.1. realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z dokumentacją określoną w § 2 ust. 3 umowy;
- 2.2. prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 2.3. przeprowadzenie robót przygotowawczych (zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej),
- 2.4. zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 2.5. prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
- 2.6. prowadzenie robót objętych przedmiotem umowy przy czynnym obiekcie;
- 2.7. ubezpieczenie budowy od szkód, zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej, dotyczące ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy przed wprowadzeniem na teren budowy;
- 2.8. wykonanie i terminowe przekazanie **Zamawiającemu** przedmiotu niniejszej Umowy;
- 2.9. dostarczanie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 2.10. przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** dokumentacji powykonawczej i pomiarów;
- 2.11. zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy
- 2.12. zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy;
- 2.13. dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 2.14. po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza

- budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę** na potrzeby budowy, łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego;
- 2.15. kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
 - 2.16. usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni;
 - 2.17. posiadanie polisy ubezpieczeniowej, ważnej w okresie nie krótszym niż od daty zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót, obejmującej ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu;
 - 2.18. okazanie na żądanie **Zamawiającego** kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt. 2.17 poświadczoną za zgodność z oryginałem.

Terminy realizacji przedmiotu Umowy

§ 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1.1. termin przekazania terenu budowy wraz z dokumentami określonymi w § 2 ust. 3 - w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy;
 - 1.2. termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania terenu budowy;
 - 1.3. termin zakończenia robót – **do dnia 25 sierpnia 2012 r.**
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy uważa się faktyczną datę zakończenia robót objętych umową, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzoną ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

Zatrudnianie podwykonawców

§ 5

Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem zamówienia, zostaną wykonane siłami własnymi
lub

1. 1. **Wykonawca** oświadcza, iż powierzy **Podwykonawcom** następujący zakres robót:
2. 1.1.
3. 2. Do zawarcia przez **Wykonawcę** umowy o roboty budowlane z **Podwykonawcą** jest wymagana zgoda **Zamawiającego**. Zapisy umowy z **Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.
4. 3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, wymagalność roszczenia **Wykonawcy** o zapłatę wynagrodzenia jest uzależniona dodatkowo od dostarczenia **Zamawiającemu** pisemnego oświadczenia **Podwykonawcy**, że **Wykonawca** zapłacił mu wynagrodzenie przysługujące za wykonane i odebrane roboty objęte umową o podwykonawstwo, względnie innych dowodów potwierdzających to, że **Wykonawca** zapłacił **Podwykonawcy** wynagrodzenie.
5. 4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.

6. 5. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą** wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. **Wykonawca** oraz **Zamawiający** ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez **Podwykonawcę**

Materiały

§ 6

1. Wszelkie prace objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez **Wykonawcę** na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji projektowej, obowiązujących w tym zakresie norm.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§ 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Wykonawca** określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową oraz wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego roboty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zadania, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków w szczególności:
 - a) koszty związane z realizacją zamówienia wynikające wprost z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót,
 - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej),
 - c) koszty dozoru budowy,
 - d) koszty ubezpieczenia budowy,
 - e) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów, badań laboratoryjnych i obsługi geodezyjnej,
 - f) koszty przygotowania dokumentacji powykonawczej,
 - g) koszty uporządkowania terenu budowy i jej zaplecza łącznie z przywróceniem terenu do stanu poprzedniego,
 - h) należny podatek VAT.
4. **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: zł brutto (słownie:).
5. Na wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 4, składa się kwota netto w wysokości

..... zł (słownie:)
i należny podatek VAT 23 % w wysokości: zł (słownie:
.....).

Zasady płatności wynagrodzenia

§ 8

1. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez **Wykonawcę**, po wykonaniu i odebraniu danego zakresu (etapu) robót, określonego w załączonym do umowy wykazie scalonych elementów robót budowlanych (załącznik Nr 1 do umowy).
2. Łączna wartość faktur częściowych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 4.
3. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
4. Płatności wynagrodzenia następować będą przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót oraz oświadczeniem **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
5. W przypadku braku potwierdzenia dokonania zapłaty na rzecz **Podwykonawców**, o którym mowa w § 5 ust. 3, **Zamawiający** wstrzyma płatność do momentu udokumentowania przez **Wykonawcę** uregulowania zobowiązań wobec **Podwykonawców**.
6. W przypadku zapłaty przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone o kwotę, którą **Zamawiający** zapłacił **Podwykonawcy**.
7. W przypadku nieterminowych płatności faktur **Wykonawca** ma prawo zwrócić się do **Zamawiającego** z żądaniem zapłaty ustawowych odsetek.

Odbiory robót

§ 9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
 - 2) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
 - 3) odbiór końcowy robót,
 - 4) odbiór ostateczny.
2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, pismem na adres **Zamawiającego**.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły podpisane przez kierownika budowy i zatwierdzone przez inspektora nadzoru, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
4. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego pismem na adres **Zamawiającego**.
5. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** niezbędną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia, a w szczególności: rysunki zamienne i obliczenia, świadectwa jakości, wyniki oraz protokoły

wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, instrukcję obsługi i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** lub innym uprawnionym podmiotom.

6. Zakończenie i gotowość do odbioru końcowego robót zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru pisemnie w terminie 10 dni licząc od daty otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4.

7. **Zamawiający** w terminie 10 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia i gotowości do odbioru końcowego robót, powoła komisję odbiorową oraz wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego informując o tym jednocześnie **Wykonawcę** na piśmie, z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie czynności odbiorowych musi nastąpić w terminie 10 dni od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego.

8. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez komisję odbiorową nastąpi w ciągu następujących 20 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

9. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady lub usterki nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia wyznaczając mu w tym celu stosowny termin, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonych wad lub usterek zostanie potwierdzona protokolarnie.

10. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu w sytuacji, o której mowa w ust. 9, **Zamawiający** upoważniony będzie do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad i usterek stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy** bez utraty praw do rękojmi i gwarancji na pełny zakres zamówienia.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** odpowiednio obniży wynagrodzenie **Wykonawcy** w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem.

12. Odbiór ostateczny dokonywany jest przez **Zamawiającego** i **Wykonawcę** w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości.

Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewłaściwe wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w następujących okolicznościach i wysokościach:
 - a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy - w wysokości 0,1 %, wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - b) za przekroczenie bez uzasadnionej przyczyny terminu dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanych robót, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada

Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, z zastrzeżeniem § 11 ust 1.

3. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w następujących okolicznościach i wysokościach:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad - w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4, za każdy dzień zwłoki,

c) w przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 7 ust. 4.

4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron winno być dokonane w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przesłanki uzasadniającej odstąpienie od umowy i wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Pismo o odstąpieniu od umowy powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

5. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.

6. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.

7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu Cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

§ 11

1. 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.

2. W przypadku odstąpienia od umowy o którym mowa w ust. 1 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 12

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1) **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie prac,

2) **Wykonawca**, komisyjnie – z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego**, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia;

3) **Wykonawca** zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z **Zamawiającym** terminie, usuwając przy tym urządzenia zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione;

4) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,

5) **Wykonawca** sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych, ale nie rozliczonych z **Zamawiającym**, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót; ich koszt obciąża

stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od umowy z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 11 ust. 1; strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek;

6) **Zamawiający** zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z **Wykonawcą** w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,

7) **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłacenia wynagrodzenia za wykonane roboty na zasadach określonych niniejszą umową.

Gwarancja jakości i rękojmia za wady

§ 13

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca udziela gwarancji na okres 36 miesięcy.**
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót przekaże **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny co do jakości wykonanego przedmiotu umowy, w którym określi warunki udzielanej gwarancji bez naruszenia postanowień niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego robót.
4. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie i na zasadach określonych Kodeksie Cywilnym.
5. Na podstawie art. 558 Kodeksu Cywilnego **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
6. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli przedmiot zamówienia posiada wady powstałe z przyczyn tkwiących w nieprawidłowym wykonaniu przedmiotu zamówienia.
7. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu zamówienia, **Zamawiający** może:
 - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni od daty pisemnego powiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o ujawnionych wadach,
 - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a), bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu zamówienia wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - d) odstąpić od umowy, jeżeli zgłoszone wady nie zostaną usunięte.
8. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 7 lit. a), może zostać przedłużony za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni.
9. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań wynikających z rękojmi

za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.

10. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu zamówienia również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu ich obowiązywania.
11. Okres gwarancji na zakres, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty określonej w § 6 ust. 4 tj. w wysokościzł w formie..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że 70% zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a 30% służy do pokrycia roszczeń wynikających z rękojmi za wady.
3. Część zabezpieczenia służąca pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonane tj. po jego odbiorze końcowym.
4. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane prace.

Zmiany umowy

§ 15

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem § 16.

§ 16

1. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego**,
 - 2) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy, zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie,
 - 3) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
 - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie umowy w określonym pierwotnie terminie,
 - b) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać

konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,

c) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie **Zamawiającego**,

d) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie **Zamawiającego**,

e) przerwy w dostawie prądu, wody, trwającej ponad 7 dni,

f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,

g) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,

h) konieczności zmiany finansowania,

i) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

j) realizacji w drodze odrębnej umowy prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań.

4) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 i 5,

5) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,

6) zmiana treści wykazu scalonych elementów robót budowlanych (załącznik Nr 1 do umowy) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 i odpowiednio do pkt. 5,

7) powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt 2 i 3.

2. Zmiany umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- ad pkt 1) -

zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,

- ad pkt. 2) –

zamiana na materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry techniczne, jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, pod warunkiem nie zwiększania wynagrodzenia;

- ad pkt. 3) –

zmiana terminu realizacji zamówienia:

lit. a) – o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,

lit. b) – o okres konsultacji z projektantem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,

lit. c) – o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. d) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,

lit. e) – o okres występowania przerwy w dostawie prądu lub wody, trwającej ponad 7 dni,

lit. f) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. g) - o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,

lit. h) - o okres proporcjonalny do zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie Miasta),

lit. i) – o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

lit. j) – o okres niezbędny do wykonania prac powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy realizowanych w drodze odrębnej umowy;

- ad pkt 4) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio

do przepisów prawa wprowadzających zmianę,

- ad pkt 5) - wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia określone w § 7 ust. 4 i 5 umowy kwotą ryczałtową, zostanie odpowiednio zmniejszone na podstawie wyliczenia wartości zmniejszonego zakresu zamówienia dokonanego w oparciu o wykaz scalonych elementów robót budowlanych stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej umowy i zostanie potwierdzone stosownym protokołem zatwierdzonym przez obie Strony umowy,

- ad pkt 6) - zmiana treści wykazu scalonych elementów robót budowlanych (załącznik do umowy Nr 1) nastąpi z jednoczesną zmianą (zmniejszeniem) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 5 w granicach uzasadnionego interesu **Zamawiającego**,

- ad pkt 7) - powierzenie **Podwykonawcy** określonego zakresu robót nastąpi z jednoczesną zmianą (rozszerzeniem) postanowień § 5 umowy poprzez wprowadzenie do niego stosownych zapisów dotyczących udziału **Podwykonawcy**.

Postanowienia końcowe

§ 17

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy**, trzy egzemplarze dla **Zamawiającego**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:

Zastępca Dyrektora

Wydziału Inwestycji i Remontów

inż. bud. Marzena Szczepańska

Wzór umowy – zał. Nr 11 do SIWZ

Strona 11 z 11