

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr ...../ IR /12

zawarta w dniu .....2012 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 sanitariatów w budynku Szkoły Podstawowej Nr 34 w Lublinie przy ul. Kosmowskiej 3.**
2. Zakres robót obejmuje:
  - 1) roboty budowlane,
  - 2) roboty sanitarne,
  - 3) roboty elektryczne:
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 w odniesieniu do nieruchomości, na której realizowany będzie przedmiot niniejszej Umowy, posiada prawo do dysponowania na cele budowlane.
6. **Zamawiający** oświadcza, że roboty będą prowadzone przy czynnym obiekcie.

## Obowiązki Stron

## § 3

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - 1.1. wprowadzenie i protokolarnie 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 przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia;
  - 1.3. odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9 ;
  - 1.4. terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 niniejszej Umowy.
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 (zagospodarowanie terenu budowy, organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, w tym zapewnienie zasilania energetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenie i opomiarowanie pobieranej wody),
  - 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, na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu;
  - 2.18. okazanie na żądanie **Zamawiającego** kopii polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w pkt. 2.17, poświadczonej 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 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy;
- 1.2. termin rozpoczęcia robót - zgodny z dniem przekazania terenu budowy;
- 1.3. termin zakończenia robót – **2 miesiące licząc od daty zawarcia niniejszej umowy.**
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 przez kierownika budowy w pisemnym zgłoszeniu, o którym mowa w § 9 ust. 4 i potwierdzoną przez inspektora nadzoru **Zamawiającego**, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

### **Zatrudnianie podwykonawców**

#### **§ 5**

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

1. **Wykonawca** oświadcza, iż powierzy **Podwykonawcom** następujący zakres robót:

1. 1. ....
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.
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.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.
5. Jeżeli **Zamawiający**, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez **Wykonawcę** umowy z **Podwykonawcą**, o której mowa w ust. 2, 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. W przypadku wyrażenia zgody przez **Zamawiającego** przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 5, zgoda będzie wyrażona w formie pisemnej.
7. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja prac realizowanych przez **Podwykonawców**.
8. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców**.
9. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców**.
10. **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 terenu budowy, organizacji i utrzymania zaplecza budowy, w tym zapewnienia zasilania energetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenia i opomiarowania pobieranej wody),
  - c) koszty dozoru budowy,
  - d) koszty ubezpieczenia budowy,
  - e) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
  - 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. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest pozytywny odbiór wykonania przedmiotu Umowy potwierdzony protokołem końcowym odbioru robót podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony Umowy.
2. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 21 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury oraz oświadczenia **Podwykonawcy** lub dowodów, o których mowa w § 5 ust. 3.
4. 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**.



5. W przypadku zapłaty przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** wobec **Podwykonawców**, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie pomniejszone o kwotę, którą **Zamawiający** zapłacił **Podwykonawcy**.

6. 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) odbiór końcowy robót,
- 3) odbiór ostateczny.

2. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 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.

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 następnych 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 protokołarnie.

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, dla robót budowlanych, nastąpi przed upływem okresu gwarancji, najpóźniej w ostatnim dniu upływu okresu gwarancji oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy.

### 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 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 0,01 % 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 0,01 % 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 urządzenie 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 roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.

### 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 przekaze **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 14 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, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
9. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolem 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 § 7 ust. 4 tj. w wysokości .....zł 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 wykonanie 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) zmiana terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
    - a) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie Umowy w określonym pierwotnie terminie,
    - b) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie **Zamawiającego**.
  - 2) zmiana stawki i kwoty podatku VAT oraz wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 4 i 5.
  - 3) powierzenie Podwykonawcy określonego zakresu robót na skutek którejkolwiek z okoliczności wskazanych w pkt 1.
2. Zmiany Umowy przewidziane w ust. 1 dopuszczalne są na następujących warunkach:
  - ad pkt 1) - zmiana terminu realizacji zamówienia:
    - lit. a) – o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
    - lit. b) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu **Zamawiającego**.
  - ad pkt 2) - stawka i kwota podatku VAT oraz wynagrodzenie brutto, ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę.



- ad pkt 3) - 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:**

Dyrektor  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
*inż. Tadeusz Dziuba*

Hanna Gmurcin  
radca prawny  
Lb-887