

**UMOWA NA REALIZACJĘ**

**UMOWA NR..... / .....**

zawarta dnia..... w Kostrzynie nad Odrą , pomiędzy

**Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefa Ekonomiczną S.A.** z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, ul. Orła Białego 22, 66-470 Kostrzyn n/O, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Zielonej Górze VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000066104, NIP 598-13-16-916, Kapitał akcyjny (zakładowy) 27.184.300 PLN

Zwanym dalej „Zamawiającym” reprezentowanym przez :

**1. Tomasz Pisarek – Prezes Zarządu**

**2. Antoni Sołtys – Członek Zarządu**

a

- firmą

.....z siedzibą w....., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym....., VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS....., NIP ....., Regon ....., wysokość kapitału zakładowego .....zł

- zwaną w dalszej części Umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

W wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie .....

**została zawarta umowa o następującej treści:**

**§ 1**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego zadania (dalej też jako „Inwestycja”) p.n.

**Budowa otwartego zbiornika retencyjnego wód opadowych wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie dz. Nr 74/89 kompleksu nr 1 podstrefy Słubice Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.**

**§ 2**

1. Przedmiot Umowy określony w § 1 obejmuje zakres rzeczowy prac zgodny ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ), ST i dokumentacją projektową oraz ofertą Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
2. Zakres niniejszej Umowy obejmuje, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkie czynności niezbędne dla wykonania Inwestycji , łącznie z dostawą i instalacją materiałów i urządzeń (choćby nie były

wyraźnie wymienione w niniejszej Umowie, ale których wykonanie jest konieczne w celu wykonania Inwestycji zgodnie z niniejszą Umową w terminie wynikającym z niniejszej Umowy), w tym także czynności, które nie wiążą się bezpośrednio z wykonaniem Inwestycji, takie jak prace przygotowawcze i likwidacja placu budowy. Do zakres robót objętych niniejszą Umową wchodzi również likwidacja wszelkich ewentualnych kolizji wynikających z treści dokumentów załączonych do niniejszej Umowy oraz wszystko to, co Wykonawca jest zobowiązany zaprojektować, zbudować lub zainstalować i przekazać Zamawiającemu w związku z niniejszą Umową

3. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w odniesieniu do ich wykonywania, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji.

### **§ 3**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy ostateczne pozwolenie na budowę do dnia .....
2. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy do dnia .....
3. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy projekt budowlany w 1 egz. do dnia .....
- 4.

### **§ 4**

1. Termin rozpoczęcia robót po przekazaniu terenu budowy w dniu .....
2. Termin zakończenia robót - .....  
Przez zakończenie robót strony rozumieją datę podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji.
3. Wykonawca niniejszym oświadcza i zapewnia Zamawiającego że:
  - (a) Posiada wszelkie wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej we wszystkich dziedzinach objętych zakresem niniejszej Umowy;
  - (b) Posiada doświadczenie, kwalifikacje oraz zasoby (tak materialne, jak i w zakresie zatrudnionego personelu) pozwalające na należyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
  - (c) Wykonawcy znane są wszelkie techniczne, prawne, urbanistyczne i architektoniczne uwarunkowania dotyczące jego zobowiązań w stosunku do Zamawiającego a w szczególności wynikające i zawarte w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
  - (d) Zapoznał się z placem budowy; Wykonawca również potwierdza, że uzyskał wszelkie wyjaśnienia w kwestiach mających związek z wykonaniem niniejszej Umowy, jakie mogą mieć wpływ na ocenę ryzyk i okoliczności wykonania niniejszej Umowy i w związku z powyższym nie będzie podnosił wobec Zamawiającego żadnych roszczeń z tym związanych;
  - (e) Starannie zapoznał się z niniejszą Umową oraz dokumentacją załączoną do niniejszej Umowy oraz potwierdza jej dokładność, kompletność i zgodność z obowiązującymi regulacjami, jak również potwierdza, że wynagrodzenie jest adekwatne i wystarczające dla wykonania zobowiązań Wykonawcy wynikających z niniejszej Umowy;
  - (f) Jest reprezentowany przez osoby upoważnione do zawarcia niniejszej Umowy oraz uzyskane zostały i pozostają w mocy wszelkie zgody, w tym zgody korporacyjne Wykonawcy, wymagane w celu zawarcia oraz należytego wykonania niniejszej Umowy;
  - (g) Należyte wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi naruszenia żadnego przepisu prawa, postanowienia umowy spółki Wykonawcy, jak również innego rodzaju zobowiązań, zarówno o charakterze cywilnoprawnym, jak i administracyjnym;
  - (h) Nie są prowadzone ani nie zagrażają Wykonawcy żadne postępowania likwidacyjne, upadłościowe czy układowe;

- (i) Wobec Wykonawcy nie toczą się żadne postępowania sądowe, arbitrażowe lub administracyjne, których skutkiem mogłoby być niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy;
- (j) Wykonawca nie jest obciążony żadnymi zaległościami publicznoprawnymi;
- (k) Ani nie jest stroną jakiegokolwiek sporu cywilnoprawnego, które mogłyby spowodować zagrożenie niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę.

Wykonawca zobowiązuje się doprowadzić do tego, iż przez cały okres wykonywania niniejszej Umowy każde z oświadczeń i gwarancji opisanych w niniejszej Umowie będzie prawdziwe, dokładne i kompletne. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie, nie później, niż w terminie 10 (dziesięciu) dni, informować Zamawiającego o wszelkich faktach lub okolicznościach, powodujących, iż którekolwiek z oświadczeń złożonych w niniejszej Umowie stanie się nieprawdziwe lub niedokładne lub niekompletne oraz w tym samym terminie załączyć takie dodatkowe dokumenty lub informacje, jakich Zamawiający będzie wymagać od Wykonawcy, a jakie będą dostępne dla Wykonawcy i jakich przedłożenie będzie uzasadnione, w świetle powyższych postanowień.

## § 5

1. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie....., działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami).
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: ....., działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami).

## § 6

- 1 Wartość robót strony ustalają wraz z podatkiem VAT w wysokości: .....zł (słownie..... złotych 00/100), kwota netto wynosi .....zł (słownie: .....złotych 00/100), podatek VAT wynosi .....zł (słownie: .....złotych 00/100).
- 2 Podstawę do określenia wyżej wymienionej ceny stanowi ST, dokumentacja techniczna, SIWZ, oferta Wykonawcy i ilości robót wynikające z tych dokumentacji.
- 3 Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie dodatkowe w przypadku przedłużenia okresu realizacji Umowy.
- 4 Strony zgodnie oświadczają, że Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, oraz że wszelkie ceny określone w niniejszej Umowie, takie jak ceny poszczególnych elementów robót, ceny materiałów lub urządzeń są niezmiennie dla potrzeb rozliczeń Stron związanych z niniejszą Umową (w tym po wypowiedzeniu niniejszej Umowy). Strony oświadczają, że kwota Wynagrodzenia została uzgodniona z uwzględnieniem wszystkich warunków, w tym także warunków technicznych, wykonania Robót. W szczególności Wykonawca oświadcza, że wziął pod uwagę następujące okoliczności:
  - a) cechy geotechniczne, hydrogeologiczne i topograficzne placu budowy, wynikające z dokumentacji udostępnionej przez Zamawiającego na etapie przetargu;
  - b) warunki sanitarne placu budowy;
  - c) warunki pogodowe;
  - d) dostępność materiałów;
  - e) stan dróg dojazdowych;
  - f) dostępność środków transportu;
  - g) dostępność i koszt siły roboczej;

- h) lokalizację miejsc odpowiednich dla składowania materiałów potrzebnych do realizacji niniejszej Umowy;

Wykonawca potwierdza, że kwota wynagrodzenia obejmuje wszelkie czynności niezbędne do kompleksowego wykonania niniejszej Umowy wynikające z dokumentów załączonych do Umowy, wraz z koordynacją wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, a w szczególności: organizację i utrzymanie placu budowy w okresie realizacji Umowy, wszelkie niezbędne uzgodnienia, opłaty, ochronę placu budowy, wykonanie koniecznych do realizacji Umowy projektów warsztatowych wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, odbiorami, atestami, próbami, opłatami urzędowymi, wyburzeniami (o ile wystąpią) wszystkich budowli i obiektów znajdujących się na nieruchomości (w tym podziemnych) i wywozem gruzu oraz ziemi, odwodnieniem wykopu, zabezpieczeniem ścian wykopu, zabezpieczeniem robót, przygotowaniem dokumentów odbiorowych i dokumentacji powykonawczej, doprowadzeniem do i organizacją odbiorów oraz do wypełnienia wszystkich obowiązków wynikających z gwarancji i rękojmi.

Jeżeli w celu dotrzymania terminów określonych Umową, Wykonawca poniesie dodatkowe koszty związane z zapłatą za nadgodziny, pracę w godzinach nocnych lub w dni wolne od pracy lub jakiegokolwiek inne koszty dodatkowe, takie koszty ponosi wyłącznie Wykonawca i nie stanowią one podstawy do zmiany kwoty wynagrodzenia.

Wykonawca przyjmuje na siebie całkowite ryzyko określenia zakresu i kosztów robót koniecznych do wykonania, na podstawie dokumentacji przekazanej Wykonawcy oraz na podstawie innych danych określonych w lub wynikających z niniejszej umowy i nie będzie podnosił z tego tytułu żadnych roszczeń wobec Zamawiającego, chociażby w chwili zawarcia niniejszej umowy nie mógł przewidzieć kosztów robót albo koszty okazały się wyższe niż przewidywał. Wynagrodzenie nie ulega zmianie w szczególności w przypadku, gdy przedmiar robót określony przez Wykonawcę na etapie sporządzania oferty będzie różny od obmiaru rzeczywiście wykonanych Robót. Poza Wynagrodzeniem Wykonawcy nie będą należne od Zamawiającego żadne dodatkowe płatności, chyba, że niniejsza Umowa wyraźnie stanowi inaczej.

- 5 Kwota określona w ust.1- cena ryczałtowa, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji technicznej, ST jak również nie ujęte w dokumentacji technicznej i ST, a niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy, roboty demontażowe itp. Krótkie opisy pozycji podane w przedmiarach podane są tylko dla celów identyfikacyjnych i nie mogą modyfikować bądź anulować szczegółowego opisu zawartego w specyfikacji Technicznej ( ST ) i projekcie budowlanym ( PB ). Wyceniając poszczególne pozycje należy odnosić się do warunków umowy, specyfikacji technicznych, informacji, instrukcji lub opisów robót i zastosowanych materiałów. Oczywistym jest też, że roboty muszą być wykonane według zasad fachowego wykonawstwa oraz wskazówek inspektora nadzoru.
- 6 Rozliczenia za roboty objęte umową, których cenę określono w ust.1, będą odbywały się po dokonaniu odbioru poszczególnych zamkniętych technologicznie elementów robót wyspecyfikowanych w ofercie Wykonawcy będącej integralną częścią Umowy (po każdorazowym przedstawieniu świadectwa wykonania włącznie z próbami jeżeli były przewidziane).
- 7 Ceny robót nie będą podlegały rewaloryzacji ze względu na inflację.
- 8 Cena robót może ulec zmianie w wypadku wystąpienia robót zaniechanych o taką wartość na jaką zostały wycenione w ofercie.
- 9 Wszelkie roboty nie objęte niniejszą umową, tzn., nie przewidziane w dokumentacji technicznej, ST i w SIWZ, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności podpisanego przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów sporządzonych na stawkach wynikających

z kosztorysu ofertowego przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Realizacja robót dodatkowych wymaga spisania umowy.

- 10 Zamówienie dodatkowe, w przypadku ich wystąpienia i zaakceptowania przez Zamawiającego, będą rozliczane wg cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. W przypadku braku odpowiednich cen jednostkowych w kosztorysie ofertowym, roboty dodatkowe będą rozliczane zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001r w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych ( Dz. U. Z 2001r nr 80, poz. 867 ) przy zastosowaniu średnich stawek i wskaźników SEKOCENBUD za dany kwartał.
- 11 Wartość robót dodatkowych nie może przekroczyć 20% wartości przedmiotu umowy,
- 12 Realizacja robót nie objętych niniejszą umową przed zatwierdzeniem Zamawiającego odbywać się będzie na ryzyko i koszt Wykonawcy.
- 13 Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 7

1. Rozliczenie robót będzie następowało zgodnie w okresach miesięcznych, na podstawie zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru protokołu częściowego stanu wykonania robót.
2. Faktury regulowane będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej na podstawie protokołu częściowego stanu wykonania robót ze wskazaniem okresu oraz przerobu, z załącznikami, oświadczeniami Podwykonawców o zapłacie należności przez Wykonawcę, za poprzedni okres rozliczeniowy
3. Z każdej faktury z ust. 2 Zamawiający zatrzyma kwotę 10% jej wartości brutto.  
Kwoty zatrzymane zwrócone zostaną Wykonawcy :
  - w wysokości 70% w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia
  - w wysokości 30% w terminie 30 dni od daty upływu okresu gwarancyjnego przedmiotu zamówienia lub w całości po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia , po przedłożeniu przez Wykonawcę gwarancji ubezpieczeniowej o wartości 10% wartości umowy brutto na okres gwarancji.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu końcowego odbioru robót i raportu zapłaty należności podwykonawcom, płatną w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z technologią wskazaną przez projektanta w ST, dokumentacji technicznej i SIWZ.
2. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym przed dostawą na plac budowy jakość i standard materiałów zgodny z założeniami wynikającymi z dokumentacji wskazanej w pkt.1 powyżej.

## § 9

1. Z dniem przekazania przez Zamawiającego Wykonawcy placu budowy do zakończenia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca będzie ponosił w ramach należnego mu wynagrodzenia koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania , zapewnić warunki bezpieczeństwa dla pracowników własnych i osób przebywających na terenie budowy oraz **ubezpieczyć budowę przed rozpoczęciem budowy**. Dokument potwierdzający ubezpieczenie na czas trwania umowy z tytułu szkód, jakie mogą powstać w związku ze zdarzeniami losowymi, w tym obejmujące między innymi odpowiedzialność cywilną za szkody i następstwa powstałe w związku z prowadzonymi robotami, nieszczęśliwe wypadki pracowników i osób trzecich na kwotę min. ....zł Wykonawca dostarczy w terminie 7 dni od daty przekazania placu budowy.

3. Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 7 dni od daty przekazania placu budowy.
4. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie do dnia odbioru robót.

### **§ 10**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot robót Umowy z materiałów własnych.
2. Bez odrębnego żądania Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest przekazać przed wbudowaniem w stosunku do użytych materiałów certyfikat potwierdzający możliwość ich stosowania w budownictwie.
3. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego przedstawić mu do akceptacji próbki materiałów przeznaczonych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.

### **§ 11**

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
3. Wykonawca może zatrudnić podwykonawcę tylko za zgodą Zamawiającego na zasadach art.647<sup>1</sup> K.C.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Informowania Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - b) Informowania Inspektora Nadzoru o odbiorze robót zanikających lub ulegających zakryciu.

Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:

- będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego na własny koszt,
- w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.

### **§ 12**

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela 36-miesięcznej gwarancji na wykonane przez siebie roboty zgodnie z oświadczeniem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Koszty niezbędnych przeglądów gwarancyjnych pokrywa Wykonawca.
4. W dniu odbioru końcowego robót Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wypełnioną i podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli kartę gwarancyjną. Przekazanie ww. dokumentu jest warunkiem dokonania zapłaty za wykonane prace nie rozliczone do dnia odbioru końcowego.

5. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### **§ 13**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu w wysokości :
  - 0,1% ceny ofertowej netto za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy ,
  - 0,1% ceny ofertowej netto za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi ( gwarancji ) licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający może dokonać potrącenia kar umownych od płatności należnych Wykonawcy.
3. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
4. W razie odstąpienia od umowy z winy jednej ze stron, strona, która zawiniła zapłaci karę umowną w wysokości 5 % wartości brutto umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniające go w przypadku, gdy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy nie pokryją rzeczywistych strat strony.

### **§ 14**

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru oraz na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia. Komisyjny odbiór końcowy robót przeprowadzony będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektora Nadzoru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodne z przeznaczeniem, to Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru końcowego:
  - 4.1 Odbiór końcowy robót przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu:
    - protokołów odbiorów częściowych,
    - pozytywnych opinii instytucji zewnętrznych wymaganych przepisami prawa ( m.in. SANEPID, PIP, P.POŻ ),
    - zaktualizowanej dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach,
    - atestów dotyczących materiałów i urządzeń,
    - dokumentów gwarancji udzielonych przez producentów na urządzenia zainstalowane w ramach Inwestycji,
    - dokumentów gwarancji udzielonych przez podwykonawców,
    - oświadczeń podwykonawców o otrzymaniu należnego im wynagrodzenia lub o wysokości należnego wynagrodzenia nie wymagalnego w dniu czynności odbioru końcowego.

Do czynności odbioru końcowego strony przystąpią najpóźniej w terminie 10 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru oraz przedłożenia kompletnej dokumentacji o której mowa wyżej.

- 4.2. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych podczas odbioru wad oraz do żądania wyznaczenia terminu nie krótszego niż 2 dni robocze na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
- 4.3. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa z § 15 niniejszej Umowy.
- 4.4. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
- 4.5. Protokół końcowy odbioru przedmiotu umowy zostanie podpisany przez Zamawiającego po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad.

## **§ 15**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 16**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - c) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż cztery tygodnie.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w ciągu 10 dni roboczych od daty wystąpienia lub ustalenia wystąpienia przyczyny uzasadniającej odstąpienie od umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
5. 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) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust.3 pkt. c niniejszego paragrafu Umowy,



c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

#### **§ 17**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.

#### **§ 18**

W sprawach nieregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.

#### **§ 19**

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym: 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

#### **§ 20**

Wykaz załączników do Umowy wg kolejności ważności:

- 1.Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.
- 2.Specyfikacje techniczne wykonania i obioru robót.
- 3.Dokumentacja projektowa.
- 4.Oferta przetargowa wraz z kosztorysem ofertowym.
- 5.Karta gwarancyjna i rozszerzeniem rękojmi

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Warunki gwarancji i zasady realizowania roszczeń z tytułu rękojmi udzielonej na wykonanie**

.....  
na podstawie UMOWY NR ..... /.....

1. Wykonawca niniejszym udziela gwarancji jakości robót stanowiących Inwestycję („**Gwarancja**”) na okres 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy, licząc od:
  - (a) daty zakończenia realizacji inwestycji w zakresie robót objętych przedmiotową umową – jeżeli nastąpi w terminie wynikającym z tej umowy;
  - (b) rozwiązania lub wygaśnięcia przedmiotowej umowy, jeżeli nastąpi przed datą zakończenia realizacji inwestycji w zakresie robót objętych umową.

Na urządzenia i elementy wyposażenia, na które producenci udzielają gwarancji jakości o okresie obowiązywania innym niż powyższy, Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na warunkach udzielonych przez producenta danego urządzenia lub elementu wyposażenia, z tym zastrzeżeniem, iż okres gwarancji i rękojmi w takim przypadku nie może być krótszy, niż ..... od dat określonych powyżej (w zależności od przypadku). Okres obowiązywania gwarancji, wynikający z postanowień powyższych, określany będzie jako „**Okres Gwarancji**”.

2. Wykonawca udziela rękojmi jakości robót stanowiących Inwestycję („**Rękojmia**”) licząc od:
  - (a) daty zakończenia realizacji inwestycji w zakresie robót objętych umową – jeżeli nastąpi w terminie wynikającym z przedmiotowej umowy;
  - (b) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, jeżeli nastąpi przed datą zakończenia realizacji inwestycji.

Okres obowiązywania rękojmi, wynikający z postanowień powyższych, określany będzie jako „**Okres Rękojmi**”.

- a. W przypadku ujawnienia się wady lub usterki podczas Okresu Gwarancji lub Okresu Rękojmi, Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wykonawcę. Wybór pomiędzy skorzystaniem z Gwarancji lub z Rękojmi należy do Zamawiającego.
- b. W przypadku, gdy w ramach Gwarancji lub Rękojmi Zamawiający wezwał Wykonawcę do usunięcia Wad lub Usterek, Wykonawca usunie niezwłocznie - nie później, niż w terminie 14 (czternastu) dni, chyba że Strony na piśmie uzgodnią inny termin - na swój koszt i ryzyko wszystkie Wady i Usterki, jak również naprawi wszelkie wynikające z tego szkody. W przypadku nie dokonania naprawy w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym (tj. w przypadku w którym Zamawiający w odpowiednim protokole nie potwierdzi usunięcia Wad) Zamawiający ma prawo zlecić dokonanie naprawy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy i skorzystać z Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek. Jeśli kwota uzyskana na podstawie Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek nie zaspokoi roszczenia Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.

- c. Jeżeli Inwestycja (lub jej część) nie będzie mogła być wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem z powodu wady lub usterki lub czynności mających na celu jej usunięcie, wówczas Okres Gwarancji i Okres Rękojmi zostanie automatycznie przedłużony o okres trwania przeszkody spowodowanej takimi okolicznościami.

Po usunięciu wady lub usterki poprzez naprawę lub wymianę w ramach Gwarancji okres odpowiedzialności za wady lub usterki (tj. Okres Gwarancji) dla takiej naprawionej lub wymienionej części przedmiotu umowy będzie biegł od nowa, licząc od daty zakończenia wymiany lub naprawy, potwierdzonej protokołem podpisanym przez Zamawiającego.

- d. Na jeden miesiąc przed upływem Okresu Gwarancji, Wykonawca dokona na swój koszt, w dokładnym terminie wskazanym przez Zamawiającego, Przeglądu Pogwarancyjnego Inwestycji („**Przegląd Pogwarancyjny**”) i usunie, na swój koszt i ryzyko, wszystkie Wady i Usterki stwierdzone i spisane w protokole odbioru pogwarancyjnego w terminie 14 (czternastu) dni, chyba że Strony na piśmie uzgodnią inny termin. Po dokonaniu przeglądu pogwarancyjnego, o ile Wykonawca należycie wykonał zobowiązanie wynikające z postanowienia zdania poprzedzającego, Strony podpiszą protokół odbioru pogwarancyjnego („**Odbiór Pogwarancyjny**”), w którym potwierdzone zostanie wywiązanie się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z Gwarancji. Protokół ten stanowić będzie warunek konieczny do zwolnienia (zwrotu) Gwarancji Usunięcia Wad i Usterek.
- e. W celu uniknięcia wątpliwości, Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność opisaną w niniejszym oświadczeniu bez względu na to, czy określone części Inwestycji zostaną wykonane osobiście przez Wykonawcę, czy też przez jego podwykonawców. Jeśli dana część Inwestycji zostanie wykonana przez podwykonawcę, Wykonawca pozostanie odpowiedzialny bez względu na posiadanie własnych gwarancji jakości lub rękojmi uzyskanych przez Wykonawcę od podwykonawcy („**Gwarancje i Rękojmie Podwykonawcy**”). Jeśli Wykonawca nie będzie w należyty sposób wykonywał opisanych powyżej obowiązków w odniesieniu do wady lub usterki dotyczącej części Inwestycji wykonanych przez podwykonawców, Zamawiający po wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń w ciągu 7 (siedmiu) dni, może (z zastrzeżeniem innych uprawnień, które przysługiwać będą Zamawiającemu zgodnie z obowiązującymi regulacjami lub umową ) podjąć działania w celu realizacji uprawnień Wykonawcy z gwarancji i rękojmi podwykonawcy w imieniu Wykonawcy, lecz na swoją rzecz, do czego Wykonawca niniejszym nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego.
- f. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wady i usterki wynikające z przyczyn tkwiących w zastosowanych materiałach i urządzeniach bez względu na posiadanie własnych gwarancji jakości lub rękojmi uzyskanych przez Wykonawcę w odniesieniu do nich od producentów lub sprzedawców („**Gwarancje i Rękojmie Producentów**”). Jeśli Wykonawca nie będzie w należyty sposób wykonywał opisanych powyżej obowiązków w odniesieniu do danej wady lub usterki dotyczącej określonego elementu wchodzącego w skład takich materiałów i urządzeń, Zamawiający może (z zastrzeżeniem innych uprawnień, które przysługiwać będą Zamawiającemu zgodnie z obowiązującymi przepisami lub umową) podjąć działania w celu realizacji uprawnień Wykonawcy z gwarancji i rękojmi producentów w imieniu Wykonawcy, lecz na swoją rzecz do czego Wykonawca niniejszym nieodwołalnie upoważnia Zamawiającego.
- g. Wykonawca zobowiązany będzie przedstawiać Zamawiającemu jeden egzemplarz każdej otrzymanej gwarancji lub rękojmi w ramach gwarancji i rękojmi podwykonawcy oraz gwarancji i rękojmi producentów wraz z adnotacją na dokumencie potwierdzającym fakt udzielenia powyższego upoważnienia Zamawiającemu oraz akceptację tego faktu przez podmiot udzielający danej gwarancji lub rękojmi.