



Załącznik nr 2 do SIWZ

UMOWA nr ...../2019

z dnia ..... 2019 roku

zawarta pomiędzy Gminą Poświętne, 18-112 Poświętne nr 21, REGON: 050659616, NIP: 9661949154, zwaną dalej **Zamawiającym**,  
reprezentowaną przez:

Pana ..... – Wójta Gminy Poświętne

a .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:

.....  
o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z realizacją zadania pn. *Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie – I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych*

Zadanie obejmuje wykonanie następujących robót:

a) Roboty remontowe ogólnobudowlane, w tym:

- rozebranie części ścianek działowych,
- wymurowanie części nowych ścianek działowych,
- wykonanie nowych posadzek,
- wymiana i uzupełnienie drzwi wewnętrznych,
- wykonanie nowych tynków wewnętrznych,
- roboty malarskie i okładzinowe ścian wewnętrznych i sufitów oraz schodów wewnętrznych wraz z wymianą poręczy,
- obłożenie parapetów wewnętrznych konglomeratem,
- obróbki ościeży.

b) Wykonanie instalacji wód kan. w tym:

- wykonanie nowych pionów i podejść kanalizacyjnych,
- montaż armatury i urządzeń kanalizacyjnych,
- wykonanie nowej instalacji wody zimnej i wody ciepłej,
- montaż armatury i urządzeń wody zimnej i wody ciepłej.

c) Instalacje elektryczną, w tym:

- wymiana i uzupełnienie przewodów elektrycznych,
- wymiana i uzupełnienie wyłączników, gniazdek, opraw oświetleniowych i rozdzielni,

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją, która zostanie przekazana przez zamawiającego.

umowa

*Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie – I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych*

3. Wykonawca wykona przedmiot umowy, którym mowa w pkt. 1, zgodnie z:
  - 1) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z p. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy,
  - 2) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 881 z p. zm.)
- 3) zasadami sztuki budowlanej;
- 4) obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi przedmiotu umowy;
- 5) przepisami BHP i p. poż;
- 6) przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji robót,
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy, którym mowa w pkt. 1 z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zrealizuje całość przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy w okresie od 01 kwietnia 2019 roku - do 31.07.2019 roku.
2. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy teren robót w terminie 10 dni od dnia podpisania umowy.
- 2.1. Wykonawca po przejęciu terenu robót będzie odpowiedzialny za wszelkie zdarzenia i działania prowadzone na tym terenie w okresie realizowania umowy.
3. Zakończenie realizacji przedmiotu umowy nastąpi z dniem odbioru końcowego oraz przekazania Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru.

## § 3

### Obowiązki zamawiającego i wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót i posiadanej dokumentacji w terminie 10 dni licząc od dnia podpisania umowy;
  - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie terenu robót;
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;



- 5) Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 6) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 7) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 8) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 9) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 10) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 11) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 12) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 13) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 14) Posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego.
- 15) Niezwłoczne informowanie *Zamawiającego* (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 16) Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż;
- 17) Przedłożenie kosztorysów ofertowych sporządzonych na podstawie przedmiaru robót i dokumentacji projektowej, nie później niż w dniu przekazania terenu budowy, jeżeli nie zostały załączone do oferty.

#### § 4

##### Podwykonawstwo

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia *Zamawiającemu* projektu tej umowy.
  - 1.1. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Projekt umowy, o której mowa w § 4 ust.1 powinna zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakres robót powierzonych podwykonawcy;
  - b) kwotę wynagrodzenia za roboty – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy;
  - c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy;
  - d) warunki płatności i termin zapłaty (termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej)
  - e) postanowienia dotyczące wysokości kar umownych.
3. *Zamawiający* w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy, o której mowa w § 4 ust.1 zgłosi pisemne zastrzeżenia, o ile projekty umów niespełniają wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.

umowa

Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie – I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych



4. Niezgłoszenie przez zamawiającego w wymaganym terminie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo będzie traktowane za akceptację projektu umowy przez stronę zamawiającą.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii umowy, o której mowa w § 4 ust.5 zgłosi pisemny sprzeciw w przypadku, gdy niespełniają one wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub gdy przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
7. Niezgłoszenie przez zamawiającego w wymaganym terminie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej kopii umowy o podwykonawstwo będzie traktowane za akceptację umowy przez stronę zamawiającą.

## § 5

### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Wykonawcy przysługuje **wynagrodzenie ryczałtowe** brutto w wysokości: ..... złotych (słownie:.....).
2. Strony umowy ustalają, że płatnikiem wynagrodzenia będzie **Gmina Poświętne, 18-112 Poświętne 21**.

Dane do wystawienia faktury:

**Nabywca:** Gmina Poświętne, Poświętne 21, 18-112 Poświętne, NIP: 966-194-91-54;

**Odbiorca/adresat:** Urząd Gminy Poświętne, Poświętne 21, 18-112 Poświętne

3. Termin płatności należnego Wykonawcy wynagrodzenia wynosi 21 dni od dostarczenia faktury płatnikowi
4. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót płatne będzie po wykonaniu całości robót.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
6. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
7. Strony umowy ustalają, iż nie będą udzielane zaliczki na poczet wykonania zamówienia.
8. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, w postaci:
  - 1) kopii faktur wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów,
  - 2) oświadczeń o wywiązaniu się przez Wykonawcę z wymagalnych płatności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców
9. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
10. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w pkt. 6, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę

o podwykonawstwo w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez *Wykonawcę*, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo.

13. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 8 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 8 zamawiający jest obowiązany umożliwić *Wykonawcy* zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag przez *Wykonawcę* wynosi 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

15. W przypadku zgłoszenia przez *Wykonawcę* w wymaganym terminie uwag, o których mowa w ust. 11, *Zamawiający* może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy *Zamawiający* potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

17. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez *Wykonawcę* zgodnie z wezwaniem *Zamawiającego*.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. *Wykonawca* zgłosi *Zamawiającemu* gotowość do odbioru końcowego.
2. *Zamawiający* wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. *Zamawiający* zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
4. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad, *Zamawiający* może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a *Wykonawca* usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez *Zamawiającego*.
5. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez *Wykonawcę* wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi i gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, *Zamawiający* jest upoważniony do ich usunięcia na koszt *Wykonawcy*.
6. W czynnościach odbioru biorą udział: przedstawiciel *Zamawiającego*, przedstawiciel *Wykonawcy* oraz inspektor nadzoru.

## **§ 7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**



1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. ....zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, z zastrzeżeniem, że 30% kwoty wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Strony umowy ustalają, iż zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie może być tworzone przez potrącenia z należności za częściowo wykonane roboty budowlane.
4. W zakresie nienormowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy art. 147 – 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy (części przedmiotu umowy) – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w §2 ust. 1 niniejszej umowy);
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonastwo lub projektu zmian takiej umowy w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
  - f) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonastwo lub jej zmiany w wysokości 3% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonastwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
  - h) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 8.1 SIWZ czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1.
3. Należność z tytułu kar umownych będzie potrącana z przysługującym Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## § 9

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

umowa

Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie – I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych



Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
- 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego
- 4) Wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wartości, o której mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## § 10

### Zmiana istotnych postanowień umowy

1. Przewiduje się możliwość istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

- 1) wstrzymania robót budowlanych przez Zamawiającego w związku z koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- 2) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu umowy,

umowa

Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych



- 3) nieprzewidziane w dokumentacji projektowej warunki geologiczne, archeologiczne lub terenowe, w szczególności niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne;
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności.
3. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

## § 11

### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres .....miesięcy od dnia odbioru końcowego.
  2. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  3. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
4. Ogólne warunki gwarancji jakości:
- a) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót budowlanych.
  - b) W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w terminie 14 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o ujawnionych usterekach lub wadach, a w uzasadnionych przypadkach, w innym uzgodnionym przez strony terminie. Usunięcie wad powinno być każdorazowo potwierdzone stosownym protokołem.
  - c) Jeżeli Wykonawca nie usunie wad z tytułu rękojmi i gwarancji w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
  - d) Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
  - e) 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 podpisania protokołu wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
  - f) W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu, o czas w ciągu którego, wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją, Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
  - g) Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
    - siły wyższej pod pojęciem której rozumie się stan wojny lub stan klęski żywiołowej,
    - normalnego zużycia obiektu lub jego części,
    - szkód wynikłych z winy Zamawiającego lub innego użytkownika obiektu, a szczególnie konserwacji i użytkowania obiektu w sposób niezgodny z instrukcjami lub zasadami eksploatacji i użytkowania,
    - uszkodzeń mechanicznych oraz oczywistych aktów wandalizmu.

## § 12

### Postanowienia końcowe

umowa

Przebudowa budynku użyteczności publicznej w Pietkowie – I i II piętro w ramach projektu „Rewitalizacja budynku po byłej szkole w Pietkowie na potrzeby kulturalne i edukacyjne lokalnej społeczności ze szczególnym uwzględnieniem grup defaworyzowanych



1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

### § 13

1. Umowę niniejszą zawarto w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z procedurami wymaganymi dla zamówień o wartości mniejszej niż określone w art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

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

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....