

**U M O W A ( w z ó r )**  
**O R O B O T Y B U D O W L A N E**  
**Nr GMK.272.....**

zawarta w dniu ..... w Lubaniu

pomiędzy

Gminą Lubanie

z siedzibą w Lubaniu, 87-732 Lubanie 28A, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowaną przez:

Larysę Krzyżańską – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie

Lidii Kokowicz – Skarbnika Gminy

a

.....

z siedzibą w ....., zwanym dalej „WYKONAWCĄ”,

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty wykonawcy w przetargu nieograniczonym z dnia.....

**§ 1**

ZAMAWIAJĄCY zleca, a WYKONAWCA zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na:

**Przebudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaniu: budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych, remont kuchni i holu, wyposażenie kuchni**

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (w części zawierającej zbiór wymagań w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, obejmujący wymagania w zakresie właściwości materiałów, wymagania dotyczące sposobu wykonania i oceny prawidłowości wykonania robót), zestawienie wyposażenia, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta wykonawcy, które stanowią integralną część umowy.

Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

## **§ 2**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie, zgodnie z wynagrodzeniem podanym formularzu ofertowym, w formie ryczałtu, na kwotę:  
część I zamówienia:  
brutto: ..... (słownie: .....),  
netto: ..... zł,  
w tym podatek VAT – ..... zł
2. Kwoty podane w ust. 1 nie mogą ulec zwiększeniu.
3. Podstawą do określenia ceny ryczałtowej oferty jest dokumentacja budowlana i ilość robót wynikająca z tej dokumentacji oraz zestawienie wyposażenia. W przypadku wystąpienia rozbieżności w ilościach robót pomiędzy dokumentacją budowlaną a przedmiarem (kosztorysem ślepy), wiążące są ilości wynikające z dokumentacji budowlanej.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji budowlanej, a niezbędne do wykonania zadania, w szczególności: podatek VAT, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, odwodnienia placu budowy, koszty utrzymania zaplecza (naprawy, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy, ubezpieczenie budowy, koszty obsługi geodezyjnej) itp.

## **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać całkowity zakres robót budowlanych objętych niniejszą umową w nieprzekraczalnym terminie do dnia: 20.08.2018 r.
2. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy, na wniosek Wykonawcy, jednak nie wcześniej niż w ciągu 14 dni od dnia podpisania umowy.

## **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, obowiązującymi warunkami technicznymi, normami oraz Prawem budowlanym i przepisami przewidzianymi dla tego rodzaju robót.
2. Materiały, z których Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy winny być fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie o wyrobach budowlanych – oznaczone znakiem CE lub oznakowane znakiem budowlanym lub dla którego producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z

aprobata techniczną, bądź polskimi normami przenoszącymi normy europejskie, normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi normy europejskie, europejskimi ocenami technicznymi, wspólnymi specyfikacjami technicznymi, normami międzynarodowymi i innymi określonymi a przepisie art. 30 ust. 1 Pzp.

4. Wykonawca oświadcza, że jego pracownicy, w tym pracownicy jego podwykonawców uczestniczący w realizacji zadania są przeszkoleni w zakresie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie wymaganym do realizacji powierzonych zadań i czynności oraz że posiadają wiedzę, stosowne kompetencje i umiejętności oraz wymagane uprawnienia, w tym również do obsługi maszyn i urządzeń wykorzystywanych do realizacji zamówienia.

#### **§ 5**

*Wykonawca zleci wykonanie poniższych robót następującym podwykonawcom:*

.....  
(nazwa podwykonawcy) (zakres robót)

*co stanowi ..... % całkowitego zakresu robót objętych zamówieniem*

lub

*Wykonawca nie będzie zlecał robót objętych niniejszym zamówieniem podwykonawcom.*

#### **§ 6**

1. Przedstawicielem Zamawiającego na terenie robót jest:

Inspektor Nadzoru Inwestorskiego - .....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie robót jest:

Kierownik Budowy - .....

#### **§ 7**

Zamawiający zobowiązuje się:

- dostarczyć dokumentację projektową w terminie podanym w § 3 ust. 2,
- przekazać plac budowy w terminie podanym w § 3 ust. 2,
- dokonać odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w umowie i załącznikach do niniejszej umowy,
- zapewnić nadzór inwestorski i autorski.

Wykonawca zobowiązuje się:

- zabezpieczyć stały nadzór Kierownika Budowy zarówno nad pracownikami wykonującymi roboty, jak i ich przebiegiem w miejscu realizacji,
- zabezpieczyć pod względem bhp i ppoż. miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów – zgodnie z przepisami,

- informować inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego o terminie robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru/przedstawiciela Zamawiającego, zobowiązany jest na własny koszt odkryć roboty lub dokonać odkrywki niezbędne dla zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
- pełnić funkcję koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców oraz ponosić pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców,
- wszystkie roboty budowlano – montażowe wykonywać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami oraz wymaganiami technicznymi dotyczącymi wykonania materiałowego, związanymi z warunkami panującymi na terenie objętym zamówieniem,
- w trakcie realizacji robót utrzymywać miejsca robót w porządku, składować wszelkie urządzenia pomocnicze i materiały oraz na bieżąco usuwać odpady i śmieci,
- zabezpieczyć miejsce wykonania robót przed kradzieżą, przejmując skutki finansowe z tego tytułu,
- realizować przedmiot niniejszej umowy z należytą starannością, nie dopuszczając do jakichkolwiek zniszczeń bądź szkód w obrębie udostępnionego obiektu (frontu robót),
- umożliwiać wstęp na teren budowy pracownikom organu powiatowego nadzoru budowlanego, do którego należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą , jak również projektantom i przedstawicielom Zamawiającego,
- przed przekazaniem obiektu, tj. przed podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt, wszelkie szkody wynikłe z winy Wykonawcy w trakcie realizowanych przez niego robót lub pokryć koszt ich usunięcia oraz uporządkować teren budowy,
- podczas odbioru końcowego przedstawić Zamawiającemu atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne na materiały użyte w niniejszym zamówieniu oraz protokoły badań i sprawdzeń,
- współpracować ze służbami Zamawiającego,
- uczestniczyć w kontrolach prowadzonych w okresie trwania budowy,
- zgłaszać roboty do odbioru,
- ubezpieczyć budowę od ryzyka utraty lub uszkodzenia przedmiotu zamówienia oraz zdarzeń losowych, przez cały okres realizacji zamówienia.

## § 8

1. Wykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia

26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.) osoby świadczące pracę związaną z wykonywaniem czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy (z wyłączeniem kadry administracyjnej), tj. osób wykonujących roboty budowlane w miejscu realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż dwa dni robocze, zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie dokumentów potwierdzających spełnienie wymagania, o którym mowa w pkt. 1. Nieprzedłożenie przez wykonawcę kopii umów zawartych przez wykonawcę z Pracownikami w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników na podstawie umowy o pracę.

## § 9

1. Zamawiający wyznacza datę rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót w ostatnim dniu, w którym upływa termin wykonania robót.
2. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
3. Wykonawca w dniu przystąpienia do odbioru końcowego przedłoży zamawiającemu **kosztorys powykonawczy**, atesty, certyfikaty i aprobaty zastosowanych materiałów budowlanych.
4. W razie stwierdzenia nieprawidłowości bądź wad w trakcie odbioru końcowego, wykonawca obowiązany jest je wszystkie usunąć w terminie wskazanym przez zamawiającego.
5. Podpisanie protokołu bezusterkowego odbioru końcowego nastąpi po stwierdzeniu braku zastrzeżeń do zrealizowanego przedmiotu umowy bądź po usunięciu wszelkich wad i nieprawidłowości stwierdzonych i zaprotokołowanych w trakcie odbioru.
6. Data podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru jest datą przejęcia przedmiotu umowy i terminem rozpoczęcia okresu gwarancji i rękojmi.
7. Z dniem protokolarnego odbioru końcowego na Zamawiającego przechodzi ryzyko utraty lub uszkodzenia zadania.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Inne dane dotyczące odbioru robót zawarte są w specyfikacji technicznej stanowiącej integralną część niniejszej umowy.

## § 10

1. Rozliczenie każdej części robót nastąpi oddzielną fakturą końcową wystawioną na podstawie podpisanego przez zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przelewem na konto wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni, z zastrzeżeniem pkt. 6.
2. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego poleceniem przelewu wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody zamawiającego przenieść wierzytelności na rzecz osób trzecich ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej umowy.
4. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z należnego wykonawcy wynagrodzenia.
5. Załącznikami do faktury są:
  - protokół odbioru robót - częściowy lub końcowy,
  - zestawienie wszystkich należności dla podwykonawców,
  - kopie faktur wystawionych przez podwykonawców, stanowiących podstawę wystawienia faktury przez wykonawcę,
  - dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
6. Warunkiem zapłaty należności jest złożenie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających uregulowanie płatności wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót, w formie kopii wykonanych przelewów lub potwierdzenia otrzymania płatności przez podwykonawców i dalszych podwykonawców (jeżeli wykonawca korzystał z podwykonawstwa). W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o którym mowa wyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
7. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje wykonawcę, że w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji może zgłosić w formie pisemnej uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 7.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 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
  - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

#### **§ 11**

1. Termin gwarancji oraz rękojmi za wady, na cały wykonany przedmiot niniejszej umowy określony w § 1, wynosi ..... lat, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca akceptuje kartę gwarancyjną stanowiącą załącznik do niniejszej umowy i zobowiązuje się ją podpisać oraz przestrzegać jej postanowień.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji lub rękojmi istnienia wad stosuje się przepisy karty gwarancyjnej.

#### **§ 12**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.

2. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego zakresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca przedkłada zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
4. Zamawiający ma prawo w terminie do 7 dni na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmiany.
5. Wykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmiany.
6. Przepisy pkt. 3-5 stosuje się odpowiednio do zawierania umów podwykonawców z dalszymi podwykonawcami, przy czym na zawarcie umowy pisemną zgodę wyrazić musi wykonawca.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni i powinien być dokonany w takim terminie, aby umożliwić jego weryfikację przed terminem płatności wynagrodzenia wykonawcy.
8. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w trakcie trwania niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem przepisów niniejszego paragrafu.

### **§ 13**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - za zwłokę w zapłacie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,2% wartości brutto poszczególnych umów za każdy rozpoczęty dzień zwłoki oraz 5 % wartości brutto poszczególnych umów za brak płatności,
  - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany oraz nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1% wartości brutto umowy z Wykonawcą,



- za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu zamawiającego w wysokości 1% wartości brutto umowy z Wykonawcą,
  - 0,2% kwoty brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 8, w każdym miesiącu, w którym obowiązek nie był spełniony.
2. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wartości umowy brutto.
  3. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% wartości umowy brutto.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość naliczonych kar umownych.

#### **§ 14**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ....., w wysokości 5 % ceny brutto podanej w § 2 niniejszej umowy (dotyczy części I zamówienia), co stanowi kwotę;
2. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zostanie pozostawiona kwota – 30 % wartości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku, gdy na wezwanie Zamawiającego Wykonawca nie usunie wad w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający upoważniony jest do dysponowania kwotą określoną w ust. 2 niniejszego paragrafu, z przeznaczeniem na usunięcie wad.

#### **§ 15**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 14 dni, jeżeli poweźmie wiadomość o tym, że:
  - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - wykonawca samowolnie przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie,
  - gdy termin wykonania jest zagrożony,
  - zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy Pzp,
  - wykonawca zatrudnił podwykonawcę niezgodnie z przepisami § 14 umowy, jak również pomimo wniesionych zastrzeżeń do projektu umowy lub jej zmiany albo pomimo wniesionego przez zamawiającego sprzeciwu do umowy z podwykonawcą lub jej zmiany,

- w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - w innych przypadkach określonych w KC.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. W tym celu Zamawiający wraz z Wykonawcą winni ustalić wartość faktycznie wykonanych przez Wykonawcę robót, a Wykonawca zobowiązuje się współpracować z Zamawiającym w tym zakresie.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, w szczególności jeżeli:
- Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót.
  - odstąpienie od umowy należy uzasadnić pisemnie. Jest ono dopiero wtedy skuteczne, jeżeli Wykonawca wyznaczył Zamawiającemu stosowny termin (nie krótszy niż 7 dni) do wypełnienia postanowień umowy i poinformował go, że po bezskutecznym upływie tego terminu odstąpi od umowy.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 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,
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodniony na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
  - Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
  - Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały niewadliwie wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
- odstąpienie od umowy, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego odstąpienia.

#### **§ 16**

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej skuteczności formy pisemnej.
2. Zakazuje się wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzą okoliczności wskazane w art. 144 Pzp.
3. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 144 ust.1-1 b, 1d i 1e ustawy Pzp podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest karta gwarancyjna stanowiąca załącznik do niniejszej umowy, oferta wraz z załącznikami oraz warunki zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz jej załącznikach.
5. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.

#### **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego

#### **§ 18**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

## KARTA GWARANCYJNA

**Wykonawca:**

Firma .....

( nazwa i adres )

będąca GWARANTEM udziela gwarancji jakości dla zadania pn:

**Przebudowa Gminnego Ośrodka Kultury w Lubaniu:**

**budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych, remont kuchni i holu, wyposażenie kuchni**

Gminie Lubanie

Lubanie 28A

87-732 Lubanie

Będącej UPRAWNIONYM Z TYTUŁU GWARANCJI.

### §1.

#### Przedmiot i termin gwarancji jakości

1. Niniejsza gwarancja obejmuje roboty budowlane wykonane w ramach realizacji Umowy nr **RIG.272** ..... z dnia ..... - realizowanej w ramach zadania pn. „.....”.
  2. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot gwarancji określony w ust.1, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w § 2 ust. 2.
  3. Okres gwarancji jakości wynosi ..... lat od dnia bezusterkowego, protokolarnego, końcowego odbioru robót.
- Ilekcroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556 § 1 k.c.

### §2.

### **Obowiązki i uprawnienia stron**

1. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji w okresie obowiązywania gwarancji Zamawiający uprawniony jest do:
  - a) żądania usunięcia wady przedmiotu gwarancji, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie gwarancji, Gwarant jest zobowiązany do:
  - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad;
  - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad.
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu gwarancji na wolną od wad.

### **§3.**

#### **Przeglądy gwarancyjne**

1. W okresie gwarancji Gwarant jest zobowiązany do przeprowadzenia jednego przeglądu gwarancyjnego w ostatnim miesiącu obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie (listem poleconym z potwierdzeniem odbioru), z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, Zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### **§4.**

#### **Wezwanie do usunięcia wad**

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- zwykłym, o którym mowa w § 5 ust. 1, lub
- awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2.

## **§5.**

### **Tryby usuwania wad**

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 3 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni od daty otrzymania wezwania lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. (tryb zwykły).

2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu gwarancji, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki (o czym Zamawiający poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 4)

#### Gwarant zobowiązany jest:

a) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa § 4, lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego,

b) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, nie później niż w ciągu 4 dni od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w § 4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. (tryb awaryjny).

3. W przypadku nie przystąpienia przez Gwaranta do usuwania ujawnionej wady w terminach określonych w ust. 1 i 2, Zamawiający ma prawo usunąć ujawnioną wadę, bez wcześniejszego wezwania, na koszt Gwaranta.

4. Usunięcie wad przez Gwaranta uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usunięcia wad.

## **§6.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy

Prawa, w szczególności kodeksu cywilnego.

2. Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy, o której mowa w § 1 ust. 1.

3. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Niniejszą Kartę Gwarancyjną sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, z tego jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

Miejscowość ....., dnia .....

Warunki gwarancji przyjęt:

Wykonawca : .....

(Podpis i pieczęć)

.....

(Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy)