

## UMOWA Nr ...../2009

zawarta w dniu ..... 2009 roku w Kętrzynie, pomiędzy:

**Powiatem Kętrzyńskim**, zwanym dalej **Zamawiającym**, pl. Grunwaldzki 1, 11-400 Ketrzyn, NIP – 742-18-42-131, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Kętrzynie w osobach:

-Tadeusz Mordasiewicz                      - Starosta Kętrzyński

- Witold Sańko                                      - Wicestarosta

przy kontrasygnacie

- Anny Kulickiej                                      - Skarbnika Powiatu

a

Firmą ..... z siedzibą przy  
..... którą reprezentuje:

- ..... ,

- .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego SO.3421-10/2009, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r nr 223, poz.1655 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

### § 1

#### Przedmiot umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na realizacji zadania pn. ” *Wymiana pokrycia dachowego wraz ze zmianą konstrukcji na budynku warsztatów szkolnych przy ul. Wojska Polskiego 3 a w Reszlu na działce Nr 2 – 76/21*”, zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową oraz zakresem i wymaganiami technicznymi i jakościowymi określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.

1. Szczegółowy zakres całości robót określają stanowiące integralną część umowy:
  - 1) Dokumentacja projektowa,
  - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
  - 3) Oferta Wykonawcy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, nie wnosi uwag i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy za wynagrodzenie określone w umowie. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę odmiennych rozwiązań technologicznych lub wykonawczych, adaptacja dokumentacji zostanie dokonana na koszt Wykonawcy.
3. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy własnych materiałów, maszyn, sprzętu i urządzeń.
4. Całość zamówienia będzie realizowana bezpośrednio przez Wykonawcę, z możliwością zatrudnienia podwykonawców.
5. Powierzenie podwykonawcom wykonania części prac objętych umową wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych

w projekcie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy.

7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu umów zawartych z podwykonawcami.
8. Zamawiający wymaga by umowy z podwykonawcami:
  - 1) zawierały obowiązki umowne ciążące na podwykonawcy zbliżone oraz nie mniejsze niż obowiązki umowne ciążące na Wykonawcy w ramach niniejszej umowy,
  - 2) jakiegokolwiek gwarancje oraz zobowiązania z tytułu rękojmi i gwarancji były skuteczne także względem Zamawiającego w ten sposób, że będzie on uprawniony dochodzić uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi solidarnie z Wykonawcą,
  - 3) suma wynagrodzeń ustalona w umowach z podwykonawcami nie przekroczy wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zakres prac, które będą wykonywane przez podwykonawców wraz z kopią umowy zawartej z podwykonawcą stanowią załącznik do niniejszej umowy.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania podwykonawców, którym powierzył wykonywanie robót objętych umową, tak jak za swoich pracowników.

## § 2

### Terminy realizacji umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji:
  - 1) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy,
  - 2) zakończenie robót montażowych i budowlanych i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do użytkowania nastąpi najpóźniej do dnia: **9 października 2009 r.**Odbiór zostanie potwierdzony „Protokołem odbioru końcowego”.
2. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, aby przedmiot umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni, że termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony.
3. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w dniu rozpoczęcia robót lub innym uzgodnionym terminie.
4. Za termin zakończenia robót Strony uznają pisemne zgłoszenie Wykonawcy o gotowości do odbioru potwierdzone przez Inspektora nadzoru.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe dla Wykonawcy na kwotę ..... zł netto (słownie: .....) plus należny podatek VAT obowiązujący w dniu wystawienia faktury, zgodnie z przepisami prawa, z terminem płatności do 30 dni.
2. Wynagrodzenie nie będzie podlegało waloryzacji lub negocjacji w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.

3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy, w tym wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty organizacji i likwidacji placu budowy, koszty utrzymania zaplecza, koszty odbiorowi itp.
4. Za wszelkie przekroczenia wartości ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego oraz wynagrodzenia za poszczególne rodzaje robót i świadczeń Wykonawca ponosi wyłączną i pełną odpowiedzialność finansową.
5. Dla robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania inwestycji, Strony ustaliły wynagrodzenie dla Wykonawcy liczone na podstawie średnich cen materiałów dla kwartału poprzedzającego wykonanie robót, a w przypadku cen nie występujących w publikacjach ORGBUD SERWIS wg cenników producentów i dostawców, przy następujących składnikach cenotwórczych:
 

- robocizogodziny (R-g)	- .....	zł.
- koszty pośrednie (Kp)	- .....	% (od R + S)
- koszty zakupu (Kz)	- .....	% (od M)
- zysk (Z)	- .....	% (od R + S + Kp)

gdzie: R - robocizna  
M - materiały  
S - sprzęt
6. Wynagrodzenie Wykonawcy nie obejmuje kosztów czynności, które bezpośrednio pokrywa Zamawiający tj.:
  - 1) nadzoru inwestorskiego,
  - 2) opracowania dokumentacji - za wyjątkiem jej adaptacji w przypadku zastosowania odmiennych rozwiązań technologicznych lub wykonawczych zaproponowanych przez Wykonawcę.
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia, potwierdzone protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez Strony umowy.
8. Do wystawionej faktury Wykonawca załączy protokół wykonanych i odebranych robót.
9. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zatrudnienie podwykonawcy, oraz ze względu na solidarną odpowiedzialność Wykonawcy i Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę, (art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego) płatności za zrealizowane roboty będą dokonywane wg następujących zasad:  
Wykonawca po podpisaniu protokołu odbioru robót przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) fakturę na kwotę przypadającą Wykonawcy,
  - 2) upoważnienie do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz podwykonawców w części przypadającej podwykonawcom na zasadach przekazu (art. 921<sup>1</sup> – 921<sup>5</sup> K.c.) zgodnie z załączonymi fakturami podwykonawców.
10. Roboty niezbędne do wykonania ze względów bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń oraz w celu zapobieżenia awarii lub katastrofie budowlanej, Wykonawca powinien wykonać, dokumentując konieczność wykonania tych prac wpisem do dziennika budowy, jednocześnie powiadamiając niezwłocznie o tym fakcie Zamawiającego.
11. Za dzień zapłaty faktury uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który jest najbliższym dniem roboczym.

## § 4

### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) Przekazania Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji projektowej nie później niż do dnia przekazania placu budowy.
- 2) Dalsze kopie dokumentacji, jeśli będą potrzebne Wykonawca sporządzi na własny koszt.
- 3) Protokolarnego przekazania terenu budowy.
- 4) Przekazania dziennika budowy wraz z pozwoleniem właściwych władz na budowę nie później niż w dniu przekazania placu budowy.
- 5) Zapewnienia nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
- 6) Dokonania odbiorów przedmiotu umowy.
- 7) Terminowej zapłaty wynagrodzenia.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy oraz podwykonawców zgromadzone na terenie budowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z dostarczoną dokumentacją projektową, warunkami wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i aktualnie obowiązującymi przepisami prawa oraz wytycznymi dostawców urządzeń w uzgodnionym terminie.
- 2) Wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia wszelkich planów wykonawczych (np. montażowych rysunków roboczych) - o ile nie dostarczył ich Zamawiający, niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia.
- 3) Protokolarnego przejęcia terenu budowy.
- 4) Prowadzenia robót przez osoby uprawnione oraz posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe, przeszkolone w zakresie bhp i ppoż., posiadające aktualne badania lekarskie, wyposażone w niezbędne narzędzia, odzież ochronną i sprzęt.
- 5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za swoich pracowników i pracowników podwykonawców. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania usunięcia z placu budowy każdego pracownika, który nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub przez swoje zachowanie i jakość wykonywanej pracy da powód do uzasadnionych skarg.
- 6) Przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia umów zawartych z podwykonawcami robót.
- 7) Pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do dostawców i podwykonawców.
- 8) Zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności, wykonanie wszystkich czynności niezbędnych do właściwego wykonania prac. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość zabezpieczenia przez cały czas trwania realizacji zadania.
- 9) Prowadzenia Dziennika budowy i udostępnianie go uprawnionym osobom celem dokonywania wpisów, zaleceń i potwierdzeń.
- 10) Zorganizowania socjalnego i produkcyjnego zaplecza budowy.
- 11) Pokrycia kosztów zużytej wody i energii elektrycznej .
- 12) Zabezpieczenia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym.
- 13) Zapewnienia ochrony instalacji wewnętrznych na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu takich jak rurociągi, kable itp.
- 14) Wykonawca odpowiada za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia takich instalacji i urządzeń, dlatego zapewni właściwe ich zabezpieczenie przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem w czasie prowadzenia robót. O fakcie przypadkowego uszkodzenia

- instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz ich właścicieli i będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy przy dokonywaniu napraw.
- 15) Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy.
  - 16) Zapewnienia sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
  - 17) Pełnego ubezpieczenia na swój koszt, budowy i robót stosownie do wartości umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi. Ubezpieczenie powinno obejmować sprzęt, urządzenia, maszyny i roboty zaangażowane w realizacji zamówienia.
  - 18) Usunięcia własnym staraniem i na własny koszt odpadów, śmieci, gruzu oraz zbędnych materiałów poza teren budowy, natomiast materiały nadające się do użytku bądź na opał należy przekazać po ustaleniach z Zamawiającym protokołem zdawczo – odbiorczym inwestorowi.
  - 19) Jeśli przedmiotem usunięcia z placu budowy będą materiały, których utylizację prowadzą wyspecjalizowane firmy (np. azbest, papa wełna szklana itp.), Wykonawca jest zobowiązany udokumentować Zamawiającemu przekazanie tych materiałów do utylizacji.
  - 20) W przypadku zastosowania odmiennych rozwiązań technologicznych lub wykonawczych niż przewiduje dokumentacja projektowa, Wykonawca po uzgodnieniu zmian z Zamawiającym, dokonuje adaptacji dokumentacji na własny koszt i własnym staraniem - po uprzednim uzyskaniu w tym zakresie pozytywnej akceptacji zmian projektanta.
  - 21) Natychmiastowego zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w otrzymanej dokumentacji technicznej lub innych okolicznościach, które mają wpływ na prawidłowe wykonanie robót.
  - 22) Pisemnego powiadamiania Zamawiającego o gotowości do odbiorów robót w terminach określonych w § 9.
  - 23) W przypadku nie wypełnienia obowiązku określonego w pkt 22 Wykonawca będzie zobowiązany do odkrycia robót zanikających lub wykonania odkrywek niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia ich do stanu pierwotnego na własny koszt.
  - 24) Przerwania robót na żądanie Zamawiającego wraz z zabezpieczeniem wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
  - 25) Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, bieżącego przekazywania dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbiorów oraz przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
  - 26) Uczestniczenia w czynnościach odbiorowych oraz przygotowywania do odbiorów protokołów niezbędnych przy odbiorach (jeśli są wymagane).
  - 27) Zapewnienie usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych wad.
  - 28) Przekazywania Zamawiającemu atestów, gwarancji producentów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, aprobat – zgodnie z przepisami ustawy - Prawo budowlane.
  - 29) Po zakończeniu robót doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego zgodnie z wymaganiami w tym zakresie właściciela lub użytkownika obiektu, naprawa ewentualnych szkód oraz zwrotu udostępnionych pomieszczeń w niezmiennym stanie technicznym.
  - 30) W razie niedopełnienia obowiązku o którym mowa w pkt. 29 Zamawiający ma prawo, po sporządzeniu komisyjnego protokołu z udziałem właściciela obiektu obciążyć Wykonawcę kosztami za wykonanie powyższych robót.
  - 31) Dbania o należyty porządek, utrzymywanie czystości zaplecza, oraz przestrzeganie przepisów BHP na terenie budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed właścicielem obiektu i służbami publicznymi.
  - 32) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów, fabrycznie nowych, pochodzących z bieżącej produkcji, dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą - Prawo budowlane oraz co do jakości zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.

- 33) Uzgadniania z Zamawiającym wprowadzanych zmian materiałowych przy zachowaniu standardów jakościowych materiałów zamiennych zgodnych z wymaganiami Zamawiającego.
- 34) Zapewnienia, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i zachowały swoją jakość i właściwości.

## § 5

### Przedstawiciele stron

1. Wykonawca ustanawia **Kierownika Budowy** w osobie: ..... tel. .... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane przez ..... w dniu ..... działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r Nr 156, poz. 1118 z późn. zmianami).
2. Osobą upoważnioną ze strony Wykonawcy do kontaktowania się z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji umowy jest ..... tel. ....
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w szczególności autorom dokumentacji projektowej oraz pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu budowy.
4. Jednostką organizacyjną odpowiedzialną w imieniu Zamawiającego za prowadzenie i koordynację robót związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia jest ....., reprezentowana przez ....., tel. ....
5. Zamawiający ponadto upoważnia do bieżącego kontaktowania się z Wykonawcą w kwestiach organizacyjnych Panią ....., tel. ....
6. Zamawiający powoła do celów odbiorowych przedmiotu zlecenia Komisję Odbiorową, w skład której wejdzie:
  - 1) Inwestor zastępczy,
  - 2) Inspektor nadzoru,
  - 3) Kierownik budowy,
  - 4) Przedstawiciel Inwestora
  - 5) Przedstawiciel Użytkownika,
  - 6) Przedstawiciel Wykonawcy.
7. Zamawiający oświadcza, że powołany przez niego inspektor nadzoru będzie działał w granicach otrzymanego pełnomocnictwa.

## § 6

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczeniem należytego wykonania umowy będzie kwota **5,0** % wartości brutto inwestycji, wniesiona do dnia podpisania umowy w formie .....
2. Zamawiający dokona podziału wniesionego zabezpieczenia na dwie części w następujących proporcjach:
  - 1) 70% służyć będzie zabezpieczeniu wykonania umowy w trakcie realizacji robót (tzw. gwarancja dobrego wykonania kontraktu),

- 2) 30% służyć będzie zabezpieczeniu pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi na wykonane roboty (tzw. gwarancja usunięcia wad i usterek).
3. Zwrot zabezpieczenia zostanie dokonany w terminie nie dłuższym niż w ciągu:
  - 1) 70% - 30 dni po odbiorze robót,
  - 2) 30% - 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady lub gwarancji jakości po potrąceniu ewentualnych strat.
4. Zwrot wniesionego w pieniądzu zabezpieczenia nastąpi na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.

## § 7

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na jakość wykonanych robót oraz wbudowanych urządzeń i materiałów stanowiących przedmiot umowy (z zastrzeżeniem ust. 3) na okres ..... miesięcy na warunkach zapisanych w Karcie Gwarancyjnej, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
2. Karta Gwarancyjna wykonawcy winna ponadto zawierać informacje o autoryzowanych punktach serwisowych w zakresie podstawowych urządzeń.
3. Bieg gwarancji rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu umowy. Długość okresu rękojmi ustala się na 36 miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Rękojmią objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
7. Wady stwierdzone w toku czynności odbioru Wykonawca usunie na własny koszt w terminie uzgodnionym z Zamawiającym i zapisanym w protokóle odbioru.
8. O wykryciu wady w okresie rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie składając pisemną reklamację.
9. Wady stwierdzone w okresie rękojmi Wykonawca usunie na własny koszt.
10. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w ustalonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia lub w następnej kolejności potrącone z innej należności Wykonawcy lub zapłacone w ciągu 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej.
11. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe z przyczyn, za które odpowiedzialny jest Zamawiający.
12. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 10 dni kalendarzowych o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących firmę,
  - 3) zmianie numeru konta, na które należy zwrócić zabezpieczenie umowy,
  - 4) zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,
  - 5) ogłoszeniu likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności.

13. Nie zawiadomienie w tym terminie o zaistnieniu powyższych zdarzeń spowoduje przepadek części zabezpieczenia umowy przeznaczonej na pokrycie roszczeń z rękojmi.
14. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
15. W razie zwłoki w usunięciu wad, Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy.
16. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
17. Okres rękojmi na roboty naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
18. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, powstałe na skutek wad materiałów lub urządzeń dostarczonych przez Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Odbiór robót – warunki ogólne**

1. Przedmiotem odbioru jest przedmiot umowy. Zakończenie robót nastąpi po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy zakończonym komisyjnym odbiorem.
2. Podstawą zgłaszania robót do odbiorów jest rzeczywiste ich wykonanie oraz uzyskanie przez Wykonawcę wszystkich przewidywanych w obowiązującym prawie dokumentów co do urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający lub powołany przez niego inspektor nadzoru mają prawo w każdym momencie realizacji zamówienia odrzucić każdą część robót i użytych materiałów, jeżeli nie będą zgodne z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub dokumentacją projektową.
4. Wykonawca obowiązany jest informować pisemnie Zamawiającego o proponowanych terminach przeprowadzenia odbiorów wg następujących zasad:
  - 1) dla odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu - co najmniej na 2 dni robocze przed planowanym terminem odbioru,
  - 2) dla technicznych odbiorów częściowych - najpóźniej 4 dni robocze przed planowanym terminem odbioru,
  - 3) dla technicznego odbioru końcowego - najpóźniej 7 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru,
  - 4) dla ostatecznego odbioru robót - najpóźniej 7 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.
5. Odbiór końcowy robót nastąpi po kompletnym wykonaniu przedmiotu umowy.
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od pisemnego zgłoszenia robót do odbioru po spełnieniu wymagań warunkujących dopuszczenie robót do odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie to:
    - a) jeżeli wady nie są istotne i nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie potwierdzając ten fakt pisemną informacją przekazaną Wykonawcy,

- b) jeżeli wady są istotne na tyle, że uniemożliwiają użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Strony postanawiają, że z każdej czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru uprzednio zakwestionowanych robót jako wadliwych.
10. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad, o których mowa w § 9 ust. 9.
11. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę, wady usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę zgodnie z warunkami określonymi w § 8.

## § 9

### Kary umowne

1. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) **0,50 %** wartości zamówienia netto za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonego od dnia wyznaczonego na wykonanie zamówienia do dnia faktycznego odbioru, jeżeli opóźnienie powstało z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
    - b) **0,50 %** wartości zamówienia netto za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad, liczony od dnia wyznaczonego na wykonanie usunięcia wad do dnia faktycznego odbioru (wykonania naprawy),
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wartości zamówienia umownego netto,
  2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) za zwłokę w odbiorze przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości **0,50 %** wartości zamówienia netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór winien być dokonany,
    - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości **10%** wartości zamówienia netto z zastrzeżeniem postanowień art.145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo zamówień publicznych.
    - c) za nieterminową realizację płatności faktur z winy Zamawiającego - odsetki ustawowe liczone za okres od umownego terminu płatności do dnia obciążenia rachunku Zamawiającego.
  2. Jeżeli wartość szkody przeniesie wartość kar umownych, strony będą mogły dochodzić od siebie należności w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego. W przypadku szkody o wysokości określonej w ust 3 wyrażonej na rzecz Zamawiającego zastrzega on sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
  3. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia z żądaniem zapłaty.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności muszą być dokonane w formie pisemnego aneksu.
2. Niedopuszczalna jest jednak, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania do niej nowych postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnianiu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że konieczność takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje - prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - 1) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od terminu określonego w § 3 pkt 2. pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni kalendarzowych pomimo pisemnego wezwania wystosowanego przez Zamawiającego;
  - 3) Mimo uprzedniego, pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji prac przez Wykonawcę, Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub wykończeniem prac tak dalece, że nieprawdopodobne jest, aby zdołał je ukończyć w terminie - Zamawiający może bez wyznaczenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy;
  - 4) Został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy, lub uchwalono likwidację przedsiębiorstwa – również w razie likwidacji w celu przekształcenia lub restrukturyzacji;
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub niezgodnie z dokumentacją projektową.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Zamawiający nie przekaze pozwolenia na budowę najpóźniej w terminie przekazania placu budowy;
  - 2) Zamawiający odmawia przekazania placu budowy,
  - 3) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 14 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie;
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie .
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) W terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;

- 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni kalendarzowych;
- 5) Wykonawca 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:
  - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz przedstawionych do zapłaty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - 2) Dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - 3) Przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, oraz ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Adresy do doręczeń tak jak w komparycji.
3. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie adresu lub numeru telefonu.
4. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania wskazanego w § 13 ust. 2, pisma dostarczone pod adres wskazany w niniejszej umowie uważa się za doręczone.
5. W przypadku zaistnienia sporu Strony zobowiązują się przekazać sprawę do Sądu miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

***Wykonawca***

***Zamawiający***

## FORMULARZ KARTY GWARANCYJNEJ

1. Zamawiający: **Powiat Kętrzyński**, pl. Grunwaldzki 1, 11-400 Ketrzyn, reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Kętrzynie
2. Wykonawca: .....
3. Umowa z dnia: .....
4. Przedmiot gwarancji: *Wymiana pokrycia dachowego wraz ze zmianą konstrukcji na budynku warsztatów szkolnych przy ul. Wojska Polskiego 3 a w Reszlu na działce Nr 2 – 76/21*
5. Data odbioru końcowego: .....

### WARUNKI GWARANCJI JAKOŚCI

1. Wykonawca (Gwarant) oświadcza, że objęty niniejszą kartą przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno-budowlanymi obowiązującymi w przedmiocie umowy.
2. Wykonawca (Gwarant) gwarantuje, że wykonane roboty oraz dostarczone przez niego i zamontowane materiały nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie przedmiotu umowy.
3. Wykonawca (Gwarant) ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót i zamontowanych materiałów.
4. Okres gwarancji na wykonane roboty oraz materiały nie posiadające własnych kart gwarancyjnych wynosi ..... **miesiące**, licząc od dnia spisania protokołu odbioru końcowego.
5. W każdym przypadku, w którym jest wykonane jakiegokolwiek świadczenie gwarancyjne okres ten ulega wydłużeniu w sposób wskazany w art. 581 Kodeksu cywilnego.
6. Na wbudowane urządzenia posiadające własne karty gwarancyjne przekazane Zamawiającemu, okres gwarancji jest zgodny z tymi kartami.
7. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad fizycznych ujawnionych lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych rzeczy lub ich części składowych).
8. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad.
9. Koszt dostarczenia rzeczy objętej gwarancją do Wykonawcy oraz zwrotu rzeczy po spełnieniu świadczenia gwarancyjnego Zamawiającemu ponosi Wykonawca (Gwarant). W przypadku konieczności usunięcia wad w miejscu, w którym znajduje się wadliwa rzecz (np. urządzenia trwale zamontowane) koszty dojazdu serwisu pokrywa Wykonawca (Gwarant).
10. Wykonawcę (Gwaranta) obciąża ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy w czasie, gdy nie znajduje się ona we władaniu uprawnionego z gwarancji.
11. Ustala się poniższe terminy usuwania wad:

- 11.1. jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu objętego gwarancją – Wykonawca (Gwarant) przystąpi do usuwania wady natychmiast po uzyskaniu od Zamawiającego informacji o ujawnieniu wady (zgłoszenia reklamacyjnego) tj. w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze - o ile nie nastąpią inne, pisemne ustalenia w tym zakresie,
- 11.2. w pozostałych przypadkach – w terminie uzgodnionym przez strony i potwierdzonym pisemnie nie dłuższych niż 14 dni.
- 11.3. usunięcie wady powinno zostać pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
12. Wykonawca (Gwarant) może wykonywać świadczenie gwarancyjne siłami własnymi, bądź przez osobę trzecią.
13. Jeżeli Wykonawca (Gwarant) nie przystąpi do usuwania wady lub nie usunie wady w ustalonym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy, a poniesione koszty zostaną pokryte z kwoty zabezpieczenia lub zapłacone przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej.
14. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady na koszt Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
15. Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji lub rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca (Gwarant) zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady w obu elementach.
16. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady:
  - 16.1. powstałe na skutek normalnego zużycia się obiektu budowlanego lub jego części,
  - 16.2. powstałe na skutek szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie z tytułu użytkowania i konserwacji obiektu budowlanego niezgodnych z zasadami eksploatacji i użytkowania,
  - 16.3. dla części pochodzących z odzysku, zaakceptowanych przez Zamawiającego do ponownego użycia,
  - 16.4. powstałe na skutek zadziałania siły wyższej takiej jak stan wojny, stan klęski żywiołowej itp.
17. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w okresie trwania rękojmi.
18. Uprawnienia za wady fizyczne z tytułu rękojmi wygasają po upływie 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót.
19. Okres rękojmi na roboty lub materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
20. W okresie rękojmi Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w tym okresie lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad (wymiana wadliwych elementów).
21. Warunki zgłaszania oraz usuwania wad w okresie rękojmi są zgodne z warunkami określonymi w pkt 9,10,11,12,13,14,15,17.
22. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
23. Wykonawca (Gwarant) może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, powstałe na skutek decyzji Zamawiającego lub wadliwej dokumentacji projektowej, jeśli na piśmie uprzedziła Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie lub wadach w dokumentacji, a Zamawiający na piśmie utrzymał swoją decyzję.
24. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowywania otrzymanej dokumentacji i protokołu odbioru końcowego zrealizowanego przez Wykonawcę obiektu budowlanego przez okres obowiązywania gwarancji i rękojmi.

25. Gwarancją oraz rękojmią objęte są wszystkie roboty i materiały wykonane na podstawie umowy, bez względu czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.
26. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę (Gwaranta) o zaistniałej wadzie.
27. Wykonawca (Gwarant) jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
28. Wykonawca sporządzi spis kart gwarancyjnych z gwarancją producenta stanowiących **Załącznik nr 1** do niniejszych Warunków gwarancji jakości i przekaze Zamawiającemu.

### **Udzielający gwarancji**