



Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa

ZAŁĄCZNIK 6  
-PROJEKT-

## UMOWA

W dniu .....2012 r. w Siewierzu pomiędzy Miejsko-Gminnym Ośrodkiem Kultury w Siewierzu reprezentowanym przez Dyrektora Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Siewierzu mgr Damiana Dawczyńskiego, z siedzibą: 42-470 Siewierz, ul. Słowackiego 2a zwanym dalej **Zamawiającym**

a .....  
z siedzibą w .....  
reprezentowanym przez:.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych / tekst jednol. Dz. U. z 2010 r. Nr 113 poz. 759 z późn.zm./ w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie obejmujące: **„Przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa”**, które to prace zwane są dalej przedmiotem umowy.
2. Szczegółowy przedmiot umowy określony został w następujących załącznikach do niniejszej umowy: specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Na podstawie w/w dokumentów Wykonawca przedstawił kosztorys ofertowy.
3. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności wykonanie:
  - 1) **Przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku m.in.:**
    - a) budowa ścian działowych w celu wydzielenia sanitariatów, pomieszczenia magazynowego, aneksu kuchennego oraz szatni,
    - b) poszerzenie wiatrołapu wraz z wymianą drzwi,
    - c) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
    - d) poszerzenie płyty wejściowej wraz z wykonaniem zewnętrznych schodów żelbetowych i płyty podestowej,
    - e) zadaszenie płyty wejściowej,
    - f) wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
    - g) ocieplenie podłogi w całym budynku, wykonanie wylewek oraz montaż paneli podłogowych,
    - h) wykonanie konstrukcji drewnianej dachu i pokrycie dachu blachą stalową dachówkową na istniejącym stropodachu wraz z ociepleniem dachu,
    - i) ocieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem tynku akrylowego;
  - 2) **Budowę zbiornika na nieczystości ciekłe m.in.:**
    - a) wykonanie płyty betonowej w celu posadowienia zbiornika,
    - b) wykonanie ścian z prefabrykowanych kręgów betonowych na zaprawie cementowej,
    - c) wykonanie płyty stropowej żelbetowej,
    - d) montaż włazów żeliwnych na podmurówce



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

z cegły klinkierowej,

e) wykonanie wentylacji poprzez rurę wywiewną z blachy ocynkowanej,

f) wykonanie izolacji poziomej i pionowej z dwóch warstw papy na lepiku,

g) budowa przyłącza kanalizacyjnego;

**3) Budowę parkingu m.in.:**

a) wykonanie miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych wraz z drogą dojazdową,

b) budowa parkingu dla 3 samochodów osobowych na 10 stanowisk z kostki brukowej wraz z podbudową,

c) wykonanie chodników o nawierzchni z kostki brukowej;

**4) Budowę instalacji centralnego ogrzewania m.in.:**

a) dostawa i montaż gazowego kotła kondensacyjnego dwufunkcyjnego z regulatorem pokojowym,

b) wykonanie instalacji rozdzielającej z rur i kształtek polipropylenowych,

c) dostawa i montaż grzejników stalowych płytowych z konwekcyjnym ożebrowaniem,

d) dostawa i montaż armatury (zawory kulowe odcinające, rozdzielacz, głowice termostacyjne);

**5) Budowę instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i c.w.u. m.in.:**

a) wykonanie instalacji wody ciepłej i zimnej z rur i kształtek polipropylenowych,

b) dostawa i montaż baterii czerpalnych,

c) dostawa i montaż armatury (zestaw wodomierzowy, kulowe i kątowe zawory odcinające),

d) wykonanie instalacji kanalizacyjnej z rur i kształtek kielichowych z polichlorku winylu,

e) wykonanie odpowietrzenia instalacji;

**6) Budowę wewnętrznej instalacji gazowej m.in.:**

a) wykonanie instalacji z rur stalowych czarnych,

b) dostawa i montaż armatury (kurki gazowe, gazomierz),

c) dostawa i montaż kuchni gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem;

**7) Budowę wewnętrznej instalacji elektrycznej m.in.:**

a) budowa przyłącza napowietrznego do budynku,

b) przeniesienie istniejącego licznika,

c) wykonanie tablicy głównej,

d) wykonanie instalacji oświetlenia,

e) instalacja gniazd wtykowych,

f) wykonanie tablicy komputerów,

g) instalacja oprawy oświetleniowej zewnętrznej na elewacji budynku,

h) zainstalowanie gniazda trójfazowego,

i) wykonanie ochrony przeciwporażeniowej,

j) wykonanie ochrony przeciwprzepięciowej i odgromowej

**4. Wykonawca ponadto będzie zobowiązany do:**

a) urządzenia terenu budowy i odpowiedniego jego zabezpieczenia,

b) wykonania robót zabezpieczających i odtworzeniowych zgodnie z projektem,

c) wykonania ewentualnych przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia tych mediów,

d) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

- e) wykonania i stosowania w praktyce zapisów projektu organizacji i technologii robót z uwzględnieniem warunków bhp,
- f) oznakowania terenu budowy i zapewnienie odpowiednich zabezpieczeń bhp,
- g) wykonania niezbędnych badań, prób i pomiarów oraz wszystkich badań, prób i pomiarów na każde polecenie Zamawiającego w celu stwierdzenia prawidłowości wykonanych robót,
- h) zgłoszenia Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających
- i) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji: robót, ich części, urządzeń lub też elementów istniejących – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
- j) wykonania badań, prób i rozruchu, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
- k) zapewnienia uprawnionego nadzoru i dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- l) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- m) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego,
- n) wykonania robót z należytą starannością nie powodującego uszkodzenia istniejących sieci uzbrojenia terenu, a w przypadku takiego uszkodzenia wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznej naprawy uszkodzeń na własny koszt
- o) przywrócenia terenu po wykonywanych robotach przynajmniej do stanu pierwotnego (chyba, że z uzgodnień szczególnych wynika większy zakres odtworzenia),
- p) zapewnienia **obsługi geodezyjnej** w celu wytyczenia, bieżącej kontroli i inwentaryzacji oraz naniesienia wykonanych elementów na zasoby geodezyjne (inwentaryzacja powykonawcza),
- q) wykonania innych prac, których wykonanie będzie niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.

5. Pozostałe warunki zlecenia:

- a) Materiały budowlane, urządzenia i ich producenci ewentualnie wymienione w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub przedmiarach robót zostały wskazane przykładowo. Dopuszcza się stosowanie materiałów równoważnych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego.
- b) W trakcie robót Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić materiały i urządzenia do akceptacji Zamawiającemu na co najmniej 14 dni przed ich zastosowaniem lub wbudowaniem.
- c) Niedopuszczalne jest składowanie materiałów budowlanych, sprzętu oraz inne korzystanie z działek prywatnych bez uprzedniego uzgodnienia z właścicielami nieruchomości warunków wejścia w teren prywatny.
- d) Wykonawca jest zobowiązany do stałej współpracy z Zamawiającym w celu koordynowania prawidłowego przebiegu prac oraz wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

- e) Na realizację zadania Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury uzyskał dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rolnego w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013, w ramach działania „Odnowa i rozwój wsi”.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy.
2. Rozpoczęcie wykonania przedmiotu umowy nastąpi po protokolarnym przekazaniu placu budowy, nie później jak w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i naliczyć karę umowną zgodnie z § 13 ust. 2a).
3. Termin realizacji przedmiotu umowy: **31 sierpnia 2012 r.**
4. Datą wykonania i dotrzymania terminu wykonania robót określonego w ust.3 będzie data zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót pod warunkiem potwierdzenia przez Koordynatora robót faktu osiągnięcia zgłoszonej gotowości w ciągu 7 dni od zgłoszenia. W przypadku nie potwierdzenia gotowości do odbioru Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy zgodnie z § 13 ust. 2 b).

## § 3

### Koordynator Zamawiającego, Kierownik budowy

1. Koordynatorem robót z ramienia Zamawiającego jest: .....
2. Kierownikiem budowy, posiadającym uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych z ramienia Wykonawcy jest: .....
3. Kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, z ramienia Wykonawcy jest: .....
4. Kierownikiem robót posiadającym uprawnienia budowlane do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej – w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych z ramienia Wykonawcy jest: .....

## § 4

### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się do protokolarnego przekazania projektu budowlanego i wykonawczego, terenu budowy w terminie do 14 dni od zawarcia umowy.
2. Po protokolarnym przejęciu od Zamawiającego terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
3. Zamawiający winien dysponować środkami finansowymi na realizację przedmiotu umowy.
4. W przypadku braku środków finansowych, wskutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę w terminie 30 dni od daty powzięcia o tym informacji.
5. Strony umowy w w/w przypadku winny przystąpić do rokowań w celu dokonania uzgodnień w sprawie dalszego prowadzenia robót lub ich wstrzymania.



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

## § 5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy, określony w §1 niniejszej umowy, w sposób profesjonalny zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi i zaleceniami.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: Polskie Normy przenoszące europejskie normy zharmonizowane, a w przypadku ich braku w kolejności:
  - a) europejskie aprobaty techniczne,
  - b) wspólne specyfikacje techniczne,
  - c) Polskie Normy przenoszące normy europejskie,
  - d) normy państw członkowskich Unii Europejskiej przenoszące europejskie normy zharmonizowane,
  - e) Polskie Normy wprowadzające normy międzynarodowe,
  - f) Polskie Normy,
  - g) polskie aprobaty techniczne
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie realizacji przedmiotu zamówienia, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić Koordynatorowi robót Zamawiającego dostęp do realizowanych robót. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji Koordynatora robót i projektanta w zakresie realizacji robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - a) stosowania się do pisemnych poleceń (także faxem) i wskazówek Zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;
  - b) przedłożenia Zamawiającemu - na jego pisemne (także faxem) żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.
7. Wykonawca kompletuje dokumenty na bieżąco w tym: atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z obowiązującymi normami, protokoły badań technicznych wymagane odpowiednimi przepisami oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku robót i przekazuje Zamawiającemu odpowiednio przy odbiorze częściowym i końcowym.

## § 6

### Podwykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, odpowiadając za ich działania i zaniechania jak za własne.





*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. Stosuje się odpowiednio ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Umowy o których mowa w ust. 2 i 3 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zawierający umowę z podwykonawcą oraz Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedkładania do każdego protokołu odbioru robót częściowych i końcowego oświadczeń podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o nie zaleganiu z zapłatą na rzecz podwykonawców. Rozliczenie końcowe wykonawcy z podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, na okoliczność którą zostanie przedłożone Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców o zapłacie.
7. Nieprzestrzeganie zasad dotyczących zatwierdzania podwykonawców oraz rozliczania może skutkować wstrzymaniem robót oraz naliczaniem kar umownych w przypadku opóźnień wynikających z powyższego wstrzymania.

## § 7

### Zapewnienie bezpieczeństwa i ubezpieczenie

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy.
2. Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
4. Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe, które wyraża się następującymi kwotami:

**kwota netto** .....zł. (słownie: .....zł.)

**kwota brutto** .....zł. (słownie: .....zł.)



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

2. Wynagrodzenie będzie płatne jednorazowo. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru podpisany przez Koordynatora robót Zamawiającego oraz oświadczenia podwykonawców i Wykonawcy o całkowitym rozliczeniu finansowym z podwykonawcami/wykonawcą w ramach przedmiotowej inwestycji.
3. Koordynator robót Zamawiającego sprawdza zasadność rozliczeń finansowych i potwierdza kwoty do wypłaty w ciągu 14 dni od daty ich otrzymania.
4. Faktura Wykonawcy za wykonane roboty zostanie zapłacona w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury wraz z podpisanym protokołem odbioru przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
5. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru oraz oświadczeń, o którym mowa w ust.2 spowodują naliczenie ponownego 30 -dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **8 %** ceny całkowitej **w następującej formie:** ....., co stanowi kwotę ..... **zł** (słownie: ..... zł.).
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń wynikłych z tytułu rękojmi za wady, natomiast 70% wniesionego zabezpieczenia gwarantuje należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót w wysokości 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) w terminie 30 dni po odbiorze robót (zgodnie z § 10 niniejszej umowy) .
4. Część zabezpieczenia mająca pokryć roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30% zabezpieczenia zostanie zwrócona (zwolniona) nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 10

### Odbiór robót

1. Wydanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę Zamawiającemu następuje w odbiorze robót.
2. Prawo do przeprowadzenia i dokonania odbioru robót ma ustalona przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
3. Wnioskowanie o odbiór robót odbywa się na następujących zasadach:
  - a) Powiadomienie pisemne przez Wykonawcę Zamawiającego, dotyczące zakończenia wykonania przedmiotu umowy i gotowości Wykonawcy do odbioru robót,
  - b) potwierdzenia przez Zamawiającego faktu osiągnięcia zgłoszonej gotowości w ciągu 7 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę
4. W ciągu 7 dni roboczych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru, Zamawiający powołuje komisję odbiorową i zakończy odbiór nie później niż w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia faktu gotowości do odbioru.
5. W przypadku stwierdzenia przez komisję odbiorową wad w/w procedura odbiorowa zostaje powtórzona.



*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

6. W przypadku nie dokonania odbioru robót przez komisję odbiorową zostaje sporządzony protokół z niedokonania odbioru robót, w którym są spisane m.in. przyczyny tego stanu rzeczy.
7. Za termin zakończenia odbioru robót ustala się datę podpisania bezusterkowego protokołu robót,
8. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w trakcie odbioru:
  - a) protokoły odbiorów technicznych, prób i sprawdzeń
  - b) atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności na wybudowane materiały i urządzenia
  - c) inwentaryzację powykonawczą geodezyjną na mapie zasadniczej zatwierdzonej przez Starostwo Powiatowe
  - d) dokumentację techniczną ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie robót,
  - e) instrukcje eksploatacji zainstalowanych urządzeń
  - f) inne niezbędne dokumenty odbiorowe.

#### § 11

##### Odbiór ostateczny

1. Odbiór ostateczny odbywa się na pisemne zgłoszenie Wykonawcy nie wcześniej niż na jeden miesiąc przed upływem okresu gwarancji, o którym mowa w § 12 ust.1. Z odbioru sporządzony będzie protokół odbioru. Brak zastrzeżeń Zamawiającego dotyczących stanu przedmiotu umowy będzie podstawą zwrotu zatrzymanej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w § 9 ust.4 umowy.
2. Prawo do przeprowadzenia i dokonania odbioru ostatecznego ma ustalona przez Zamawiającego komisja odbiorowa.
3. W przypadku gdy Wykonawca nie wystąpi z pisemnym zgłoszeniem, o którym mowa w ust.1 lub uchyli się od uczestniczenia w odbiorze ostatecznym, bądź nie podpisuje protokołu, Zamawiający przyjmuje go jednostronnie, a kopie wysyła Wykonawcy i pozostałym członkom Komisji, wówczas protokół staje się skuteczny.

#### § 12

##### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane dzieło budowlane (roboty, dostawy i usługi). Termin gwarancji wynosi ..... **miesiące** i liczy się od dnia dokonania odbioru robót przedmiotu umowy, określonego w § 10 umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za :
  - wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
  - usunięcia tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający wyznaczy termin dokonania oględzin, na które Wykonawca zobowiązany jest przybyć. Zamawiający w trakcie dokonania oględzin wyznaczy termin ich usunięcia.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych usterek i wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. W przypadku nie usunięcia w ramach gwarancji jakości wady w wyznaczonym terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko





*Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*

Wykonawcy bez utraty gwarancji w stosunku do Wykonawcy. Koszt usunięcia wady przez podmiot trzeci może zostać pokryty z ustanowionych przez Wykonawcę zabezpieczeń.

6. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

### § 13

#### Kary umowne

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania będzie kara umowna.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w terminie rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy, o którym to terminie mowa w § 2 ust.2 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy, o którym to terminie mowa w § 2 ust.3 w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
  - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
3. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - a) w przypadku opóźnienia Wykonawcy w spełnieniu świadczenia w stosunku do zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego, wynoszącego co najmniej 15 dni, które to uprawnienie Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od doręczenia pisma informującego o opóźnieniu,
  - b) gdy wobec Wykonawcy została otwarta likwidacja lub złożony został wniosek o ogłoszenie upadłości,
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. Wówczas Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
6. W przypadku opóźnienia płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Z innych tytułów bądź, gdy wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywistej wartości poniesionej szkody, Strony mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na ogólnych zasadach Kodeksu Cywilnego.



- Przetarg nieograniczony na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku zlokalizowanego w Brudzowicach w celu utworzenia centrum kulturalno-edukacyjnego integrującego społeczność sołectwa*
8. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na ich potrącenie z zapłaty przysługującej tytułem realizacji niniejszej umowy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### Postanowienia końcowe

##### § 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności takiej zmiany.

##### § 15

Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy możliwa jest na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.

##### § 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy prawo zamówień publicznych, prawa budowlanego, oraz rozporządzeń wykonawczych.

##### § 17

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Zamawiającego.

##### § 18

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: