

Załącznik nr 7

WZÓR UMOWY

Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Poniatowskiego 5 w Rykach

podpisana dnia, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości w Rykach ul. Poniatowskiego 5, 08-500 Ryki, NIP
5060022166, Regon 060008041**

reprezentowana przez:

Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Rykach Sp. z o.o. w imieniu którego
działa : Tomasz Pośpiech – Prezes Zarządu

a

..... zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**,
reprezentowanym przez:

Niniejsze zamówienie objęte jest dofinansowaniem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej **5 Efektywność Energetyczna i Gospodarka Niskoemisyjna**, Działania **5.3 Efektywność energetyczna sektora mieszkaniowego**, w formie współfinansowania krajowego z budżetu państwa.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, po uprzednim przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie przetargu zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, została zawarta umowa o treści następującej :

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest docieplenie ścian budynku i stropu nad przejazdem w technologii bezspoinowej ETICS (ExternalThermalInsulationComposite System), która polega na umieszczeniu na zewnętrznej płaszczyźnie ściany wielowarstwowego układu ocieplającego na zaprawie klejowej z tynkiem powłokowym. Jako materiał termoizolacyjny zastosować płyty termoizolacyjne styropianu i wełny fasadowej o ustabilizowanych wymiarach, zwartej strukturze i krawędziach, bez wyszczerbień i wyłamań.
2. Docieplenie stropu pod poddaszem nieużytkowym planowane jest z zastosowaniem twardego styropianu z wykonaniem betonowej warstwy dociskowej.
3. Strop piwnicy należy ocieplić przez natrysk wełny mineralnej.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony został w Dokumentacji Technicznej – Załącznik nr 1 do SIWZ.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

5. Przedmiot zamówienia musi być wykonany zgodnie z Dokumentacją Techniczną, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz na warunkach ustalonych niniejszą umową.
6. Wykonawca wykona przedmiot umowy w całości w sposób i w terminach ustalonych w umowie. Przedmiot umowy będzie obejmował oprócz robót budowlanych wszystkie i kompletne dostawy oraz usługi związane z przedmiotem umowy, a także skompletowanie dokumentacji powykonawczej, np. inwentaryzacja, protokoły częściowe, atesty, itp. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się ze wszystkimi faktami, informacjami, dokumentami, wymaganiami, przeszkodami (jeśli takie istnieją) oraz okolicznościami dotyczącymi przedmiotu umowy i wykonawstwem swoich zobowiązań określonych umową oraz stosownie do tego, ustalił swoją ofertę, w tym cenę.
7. Wykonawca będzie odpowiadał za własną interpretację całości uzyskanej dokumentacji i informacji. Żaden dokument czy informacja otrzymana przez Wykonawcę od Zamawiającego w związku z umową nie będzie w jakikolwiek sposób zwalniała Wykonawcy z obowiązku dokonania przeglądu i sprawdzenia takiego dokumentu i informacji oraz uzyskania dodatkowych informacji od Zamawiającego lub z innych źródeł (tam gdzie zajdzie taka konieczność), celem zapewnienia szybkiej i właściwej realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że według jego najlepszej wiedzy w dniu podpisania umowy zakres robót określonych w umowie i załącznikach do niej obejmuje wszelkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zadania.

§ 2

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczność wykonania tzw. „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych w Dokumentacji Technicznej, pod warunkiem, że niniejsze zmiany spełnią kumulatywnie poniższe przesłanki:
 - 1) Nie spowodują zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy więcej niż o 15 % wartości brutto umownego wynagrodzenia;
 - 2) Doprowadzą do zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień wprowadzenia zmian przepisami prawa, wykonania przedmiotu umowy;
 - 3) Doprowadzą do osiągnięcia zamierzonego rezultatu określonego w Dokumentacji Technicznej,
 - 4) Nie spowodują obniżenia poziomu bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - 5) Będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności:
 - a) spowodują obniżenie kosztów eksploatacji i konserwacji wykonanego przedmiotu umowy, lub
 - b) poprawią parametry techniczne, wydajność i jakość wykonanego przedmiotu umowy, lub

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- c) zmiana wynika z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologicznych lub zmiany obowiązujących przepisów, lub
 - d) zmiana wynika z wystąpienia wad projektowych, które uniemożliwiają prawidłową, tj. zgodną z przepisami prawa i sztuką budowlaną realizację przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian materiałów i urządzeń określonych w Dokumentacji Technicznej, tj. zastosowania tzw. „wyrobów zastępczych”, czyli materiałów lub urządzeń innego typu/rodzaju, o innych parametrach technicznych, jakościowych określonych w Dokumentacji Technicznej, pod warunkami określonymi w ust. 1 pkt 1 - 5 niniejszego paragrafu.
 3. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, tzw. „roboty zaniechane”, pod warunkami określonymi w ust. 1 pkt 2 - 5 niniejszego paragrafu.
 4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu Umowy konieczność wykonania tzw. „robót dodatkowych”, tj. wszelkich innych robót niż ujętych w dokumentacji projektowej SIWZ, a koniecznych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu Umowy. Zamawiający zastrzega, że wartość tych robót nie może przekraczać 15 % wartości brutto umownego wynagrodzenia Wykonawcy.
 5. Sytuacje opisane w ust. 1, 3 i 4 niniejszego paragrafu obciążają Wykonawcę następującymi obowiązkami:
 - 1) Sporządzenia protokołów konieczności, uzasadniających dokonanie zmian,
 - 2) Sporządzenie odpowiednich kosztorysów,
 - 3) Uzyskanie opinii Projektanta co do istotności zmian,
 - 4) Uzyskanie zatwierdzenia Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (dalej „Inspektor”) oraz Zamawiającego.
 6. Sytuacje opisane w ust. 2 niniejszego paragrafu wymagają sporządzenia przez Wykonawcę pisma określającego zasadność wprowadzenia wyrobu zastępczego opatrzonego opinią Projektanta co do istotności zmiany, oraz zatwierdzenia przez Inspektora w porozumieniu z Zamawiającym.
 7. Sytuacje opisane w ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu mogą zostać wykonane z inicjatywy Zamawiającego, po uprzednim uzyskaniu przez Zamawiającego opinii Projektanta, Inspektora i poinformowaniu Wykonawcy z najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.

§ 3

Termin realizacji zamówienia

1. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w terminie do 5 miesięcy od dani podpisania umowy.
2. Termin realizacji zamówienia jest tożsamy z datą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca dołącza do zgłoszenia gotowości do odbioru robót kompletną dokumentację powykonawczą. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego Komisja stwierdzi braki lub wady w

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

dokumentacji powykonawczej, wówczas odmówi odbioru przedmiotu umowy z winy Wykonawcy.

4. Termin realizacji przedmiotu umowy oraz terminy realizacji poszczególnych zadań określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym mogą ulec zmianie w przypadku zaistnienia okoliczności określonych we Wzorze umowy.
5. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie zmianie w przypadkach:
 - 1) Okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
 - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - b) konieczność usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji Technicznej,
 - 2) Działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
 - 3) Wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac (np. trzęsienia ziemi, trąby powietrzne, powodzie, silne opady deszczu, śniegu, temperatury powietrza poniżej – 20 °C), trwających nieprzerwanie co najmniej 5 dni,
 - 4) Wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót (np. niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne),
 - 5) Wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, jeśli zmiana terminu podyktowana jest ich charakterem,
 - 6) Wprowadzenia przez Projektanta w trybie nadzoru autorskiego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w celu prawidłowego wykonania robót budowlanych,
 - 7) Odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego,
 - 8) Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania, mimo zachowania należytej staranności.
6. Zmiany terminu i okoliczności, o których mowa w ust. 5, muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi pismami/protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektora oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
7. W przedstawionych w ust. 5 przypadkach wystąpienia zmian terminu realizacji zamówienia, strony ustalą nowe terminy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy musi być co najmniej równy okresowi przerwy lub przestoju. Przesunięcie terminu będzie musiało być szczegółowo uzasadnione przez Wykonawcę i zaakceptowane przez Zamawiającego.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

§ 4

Wynagrodzenie i rozliczenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie kosztorysowe na kwotę zł brutto. Strony ustalają, że ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego, **z zastrzeżeniem że maksymalne wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć kwoty podanej przez niego w ofercie.** Zastrzeżenie nie dotyczy sytuacji wystąpienia robót dodatkowych i robót zamiennych oraz zastosowania wyrobów zastępczych (zwiększenie max. do 15 % wartości brutto umownego wynagrodzenia).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia. W związku z powyższym wynagrodzenie musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy, wynikające zarówno z Dokumentacji Technicznej, jak również w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać przedmiotu Umowy prawidłowo, tj. zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wynagrodzenie brutto Wykonawcy ulega zmianie w przypadku wejścia w życie zmiany przepisów w zakresie wysokości podatku od towarów i usług (VAT) mających zastosowanie w czasie realizacji niniejszej umowy, bez konieczności aneksowania umowy. Wówczas, wynagrodzenie brutto Wykonawcy za część prac wykonywaną po terminie wprowadzenia zmiany ulegnie stosownym zmianom natomiast wartość wynagrodzenia netto pozostanie bez zmian.
4. Rozliczanie robót objętych przedmiotem umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi za każdy element robót ujęty w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo- finansowym, oraz fakturą końcową. Zamawiający zastrzega sobie w trakcie realizacji umowy prawo do zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego, w zależności od posiadania środków finansowych lub wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w momencie zawierania umowy przy zachowaniu należytej staranności.
5. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego danego elementu (etapu) robót, określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym. W celu rozliczenia robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu:
 - 1) Protokół odbioru częściowego wykonanego elementu robót – podpisany przez Wykonawcę, Inspektora i Zamawiającego,
 - 2) Książkę obmiarów – zatwierdzoną przez Inspektora
 - 3) Kosztorys częściowy – zatwierdzony przez Inspektora i Zamawiającego,
 - 4) Prawidłowo wystawioną fakturę częściową.
6. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń przedmiotu umowy

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

(potwierdzającego prawidłowe i bezusterkowe wykonanie robót, a gdy wady i usterki wystąpią – po ich usunięciu). Suma wartości faktur częściowych będzie opiewać max. na 90 % wartości nominalnej umowy (wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu).

7. Termin płatności faktur częściowych i końcowej – 14 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.

§ 5

1. Rozliczanie „robót zamiennych”, o których mowa w § 2 ust. 1, odbywać się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu i odebraniu przez Inspektora i Zamawiającego, a regulowane będą w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu następujące założenia:
 - 1) Należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być wykonana przed zmianą,
 - 2) Należy wyliczyć cenę wnioskowanej roboty „zamiennej”,
 - 3) Wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w sposób następujący:
 - a) ceny jednostkowe robót nie mogą być wyższe od cen określonych w kosztorysach ofertowych dołączonych do oferty,
 - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, których nie można rozliczyć zgodnie z ppkt a) należy wyliczyć ceny jednostkowe w sposób następujący:
 - i) jeżeli roboty zamienne nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu ofertowego poprzez analogię, interpolację lub ekstrapolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi,
 - ii) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy określone w tiret „i”) Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Inspektora kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. Intercenbud, Sekocenbud, Orgbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana,
 - iii) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie normatywy kosztorysowe wynikające z dostępnej aktualnie bazy normatywnej, np. KNR, KSNR, KNNR oraz uzupełniająco KNKRB, KNK, KNP, itp., a następnie wycena indywidualna Wykonawcy na podstawie danych rynkowych, zatwierdzona przez Zamawiającego,

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- c) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”), należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę,
 - d) ilości robót „zamiennych” należy przyjąć z książki obmiarów,
 - e) Wykonawca dokona wyliczeń, o których powyżej oraz przedstawi Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora do zatwierdzenia przed rozpoczęciem robót,
 - f) jeżeli kalkulacja przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie wykonana niezgodnie z zasadami określonymi powyżej, Zamawiający wprowadzi korektę kalkulacji, stosując powyższe zasady.
2. Rozliczenie „*robót zaniechanych*”, o których mowa w § 2 ust. 3 będzie się odbywało poprzez potrącenie wynagrodzenia Wykonawcy w sposób następujący:
- 1) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
 - 2) W przypadku odstąpienie od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi w odniesieniu do procentowego stosunku niewykonanych robót, na podstawie protokołu i kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowywane będą w oparciu o założenia określone w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy.
3. Rozliczenie „*robót dodatkowych*”, o których mowa w § 2 ust. 4 odbywało się będzie fakturami przejściowymi wystawianymi w okresach nie krótszych niż miesięcznych. Faktury te wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora i Zamawiającego robót wykonanych w okresie rozliczeniowym, a regulowane będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o założenia:
- 1) Ceny jednostkowe robót nie mogą być wyższe od cen określonych w kosztorysach ofertowych dołączonych do oferty, a ilości wykonanych w tym okresie robót należy przyjąć z książki obmiaru,
 - 2) W przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1 niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora i Zamawiającego; kosztorysy te opracowane będą w oparciu o założenia określone w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy.
4. Rozliczanie za wyroby *zastępcze*, o których mowa w § 2 ust. 2 odbywać się będzie następująco:
- 1) Zamawiający odliczy Wykonawcy z jego wynagrodzenia, na podstawie Kosztorysu ofertowego, cenę takiego wyrobu;

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- 2) Wykonawca zakupi nowy wyrób wcześniej dokonując rozeznania rynku (co najmniej 3 oferty do wglądu Zamawiającego) lub jeżeli to możliwe przyjmie ceny z publikacji branżowych;
- 3) Jeśli wbudowanie wyrobu zastępczego spowoduje zmianę sposobu wykonania danego elementu robót, przy rozliczeniu zastosowanie będą miały również zapisy ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczące robót zamiennych.
5. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy (należności głównych oraz odsetek) bez zgody Zamawiającego.

§ 6

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) Przekazanie placu budowy wraz z przekazaniem Dokumentacji Technicznej,
 - 2) Zapewnienie nadzoru robót budowlanych,
 - 3) Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 Umowy,
 - 4) Terminowe regulowanie płatności na zasadach określonych w § 4 i 5 Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy, w szczególności:
 - 1) Protokolarne przejęcie od Zamawiającego terenu budowy po wcześniejszym spełnieniu wszelkich obowiązków przewidzianych w umowie, w tym przekazanie Zamawiającemu:
 - a) polis OC i od ryzyk budowlano-montażowych wraz z dowodem opłacenia składek polis,
 - b) uprawnień własnych w zakresie sposobu gospodarowania odpadami lub umowy z podmiotem zewnętrznym na świadczenie usług w zakresie sposobu gospodarowania odpadami;
 - 2) Zapewnienie sobie we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy i obsługę konieczną do właściwego wykonywania swoich obowiązków określonych w umowie,
 - 3) Opracowanie i pisemne przedstawienie do akceptacji Zamawiającego, w terminie do 7 dni po zawarciu umowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” oraz planu zapewnienia jakości, i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa ruchu, instrukcji bezpieczeństwa wykonywania robót,
 - 4) Powiadomienie mieszkańców, zakładów usługowych i gestorów sieci o prowadzonych robotach i utrudnieniach z tym związanych nie później niż na 3 dni przed przystąpieniem do robót,
 - 5) Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi oraz zapewnienie kierownictwa budowy,
 - 6) Sporządzenie fotografii terenu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych i dołączenie ich do dokumentacji powykonawczej,

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- 7) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym uzyskanie, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego,
- 8) Zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały okres realizacji robót budowlanych,
- 9) Bieżące (każdego dnia prowadzenia robót) prowadzenie książki obmiarów,
- 10) Zapewnienie bezpiecznej ciągłości ruchu drogowego na wszystkich drogach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót - Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy oraz ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy,
- 11) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu,
- 12) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych, dopuszczonych do obrotu zgodnie z przepisami prawa, odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich EOG, należy uwzględnić normy zgodnie z art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne określone w specyfikacji technicznej. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do tych materiałów dokumenty zezwalające na ich stosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości) - urządzenia i materiały użyte do realizacji przedmiotu zamówienia będą każdorazowo zatwierdzane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- 13) Ponoszenie odpowiedzialności oraz strzeżenie przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów przeznaczonych do wykonania robót, jak i całego zaplecza budowy, od chwili rozpoczęcia robót do zakończenia realizacji przedmiotu umowy,
- 14) Zabezpieczenia we własnym zakresie i na własny koszt wody, energii elektrycznej i innych mediów niezbędnych do wykonania robót i ponoszenia kosztów ich zużycia,
- 15) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej (tzw. operat kolaudacyjny) w dwóch egzemplarzach w formie papierowej oraz na płytach CD/DVD lub innym powszechnym nośniku danych i przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu Umowy. Operat kolaudacyjny zawierać będzie w szczególności:
 - a) oryginał dziennika budowy,
 - b) certyfikaty, aprobaty, atesty,
 - c) kopie rysunków z zatwierdzonego Projektu budowlanego z naniesionymi zmianami,

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- d) zmiany wraz z kwalifikacją Projektanta,
 - e) dokumenty, protokoły, zaświadczenia, wyniki prób/badań,
 - f) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z warunkami – zgłoszeniem robót, przepisami prawa i obowiązującymi normami w tym zakresie,
 - g) dokumentacja fotograficzna sprzed rozpoczęcia oraz po wykonaniu robót,
 - h) inne dokumenty;
- 16) Zabezpieczenie i ochrona przez zniszczeniem infrastruktury, zadrzewienia oraz innych elementów zagospodarowania terenu, niepodlegających usunięciu, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
- 17) Prowadzenie dokumentacji budowy zgodnie z przepisami prawa, w tym m.in. gromadzenie i przechowywanie atestów, certyfikatów i innych dokumentów na wbudowane materiały, protokołów odbioru, oraz prawidłowe prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- 18) Dokonanie niezbędnych badań, prób i pomiarów przez niezależne instytucje w celu sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót na koszt Wykonawcy, jeśli rezultat badań, prób i pomiarów wykaże, że roboty wykonane są niezgodnie z umową,
- 19) Zapewnienie na swój koszt pełnej obsługi geodezyjnej (bieżącej i powykonawczej),
- 20) Utrzymanie porządku na placu budowy oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, w tym:
- a) wywiezienie i utylizacja wszystkich zdemontowanych materiałów, gruzu, ziemi w miejsce przewidziane prawem do składowania odpadów,
 - b) odtworzenie nawierzchni dróg i chodników oraz znaków geodezyjnych (kamieni granicznych) w przypadku ich zniszczenia bądź naruszenia podczas robót,
 - c) naprawa uszkodzonego uzbrojenia podziemnego i nadziemnego spowodowanego prowadzonymi robotami budowlanymi – w uzgodnieniu z ich użytkownikiem (administratorem),
- 21) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy niezwłocznie po zakończeniu robót, najpóźniej w ciągu 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego,
- 22) Umożliwienie wstępu na teren budowy innym gestorom sieci, którzy będą we własnym zakresie (wcześniej uzgodnionym z Zamawiającym) równolegle prowadzić prace na terenie objętym przedmiotem umowy,
- 23) Wykonywanie wszystkich robót objętych umową zgodnie z Dokumentacją Techniczną, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami, a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, w sposób umożliwiający normalne, niezakłócone w stopniu większym niż jest to niezbędne, funkcjonowanie mieszkańców, użytkowników i innych osób trzecich,

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- 24) Udział w naradach koordynacyjnych w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu i terminie wskazanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (dalej „Inspektor”) lub Zamawiającego, według potrzeb,
- 25) Uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień i zezwoleń związanych z oddaniem do użytku przedmiotu umowy,
- 26) Ubezpieczenie robót budowlanych na zasadach określonych w SIWZ,
- 27) Wykonanie innych prac, których realizacja jest niezbędna dla prawidłowego wykonania i funkcjonowania przedmiotu umowy.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania Podwykonawcom za zgodą Zamawiającego na zasadach określonych w art. 647¹ Kodeksu cywilnego.
2. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy.
3. Wykonawca koordynuje prace realizowane przez Podwykonawców.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
5. Wykonywanie robót przez Wykonawcę za pomocą Podwykonawców bez zgody Zamawiającego jest równoznaczne z niepowstaniem solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego i Wykonawcy wobec Podwykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wykonywał roboty z pomocą Podwykonawców bez zgody Zamawiającego, Zamawiający może nadto wstrzymać wszelkie płatności na rzecz Wykonawcy do czasu wykazania przez Wykonawcę, i spełnił on wobec swojego Podwykonawcy wszelkie świadczenia za wykonanie tych robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu wraz z fakturą pisemnego oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu należnego wynagrodzenia (dotyczy Podwykonawców zgłoszonych Zamawiającemu, na których udział Zamawiający wyraził pisemną zgodę), którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury VAT, po otrzymaniu przez tego Podwykonawcę zapłaty. Potwierdzenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne Podwykonawcy z tej faktury. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę powyższego oświadczenia Zamawiający zatrzyma z faktury Wykonawcy kwotę w wysokości równej należności brutto Podwykonawcy, do czasu otrzymania tego potwierdzenia.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

§ 8

Reprezentacja stron

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu Umowy prowadzić będzie Inspektor nadzoru inwestorskiego. Wskazanie Inspektora nastąpi oddzielnym pismem w dniu przekazania terenu budowy.
2. Z ramienia Zamawiającego występować będzie również projektant w charakterze Nadzoru Autorskiego.
3. Z ramienia Wykonawcy Kierownikiem Budowy będzie:, tel....., posiadający uprawnienia budowlane w specjalności, nr uprawnieńz dnia
4. Wykonawca oświadcza, że osoba pełniąca funkcję Kierownika Budowy oraz inne osoby biorące udział w realizacji zamówienia, posiadają wymagane prawem przygotowanie zawodowe i uprawnienia.
5. Kierownik Budowy zobowiązany jest do codziennej obecności na terenie budowy (potwierdzenie obecności w dzienniku budowy).
6. Istnieje możliwość zmiany Kierownika Budowy za uprzednią zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę swojego personelu w następujących przypadkach:
 - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
 - b) niewywiązywania się personelu Wykonawcy z obowiązków wynikających z umowy,
 - c) jeżeli zmiana tych osób stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn nie zależnych od Wykonawcy.
8. W przypadku zmiany kadry Wykonawcy, nowe osoby powołane do pełnienia danych funkcji muszą spełniać wymagania określone dla danej funkcji w SIWZ i przepisach prawa.
9. Zamawiający może także żądać od Wykonawców zmiany personelu Wykonawcy, jeśli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmian tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
10. Zamawiający dopuszcza kontakt stron w sprawach realizacji umowy w formie elektronicznej na adres e-mail:
 - 1) Zamawiający -, adres e-mail
 - 2) Wykonawca -, adres e-mail

§ 9

Odbiory robót

1. Strony ustalają, że będą przeprowadzone następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 2) Odbiory częściowe,
 - 3) Odbiór końcowy robót budowlanych,
 - 4) Odbiór pogwarancyjny.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

2. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 1) będą dokonywane przez Inspektora (w obecności przedstawicieli Zamawiającego) w terminie nie dłuższym niż 4 dni od daty zgłoszenia do odbioru i dokonania wpisu do dziennika budowy przez Kierownika Budowy. Jeśli roboty zanikające lub ulegające zakryciu wymagają pomiarów geodezyjnych, Wykonawca zapewni na swój koszt udział służb geodezyjnych.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 1 pkt 2) będą dokonywane przez Inspektora (w obecności przedstawicieli Zamawiającego) niezwłocznie w terminie nie dłuższym niż 4 dni od daty zgłoszenia do odbioru i dokonania wpisu do dziennika budowy przez Kierownika Budowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Odbiór, o który mowa w ust. 1 pkt 3) dokonywany jest po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru. Okres w ciągu którego dokonywany będzie odbiór końcowy nie będzie wliczany w ewentualny okres zwłoki/opóźnienia Wykonawcy.
5. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
6. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
7. Podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu Umowy będzie stanowić dopiero podpisanie przez strony Protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń. W czynnościach odbioru końcowego uczestniczą również przedstawiciele Wykonawcy oraz podmiotów, których udział nakazują przepisy prawa.
8. Zamawiający powoła Komisję i dokona odbioru końcowego robót. Dokonanie czynności odbioru przez Zamawiającego nastąpi po wcześniejszym przez Wykonawcę zgłoszeniu gotowości do odbioru i dokonaniu wpisu w dziennik budowy przez Kierownika Budowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru końcowego z powodu niezakończenia robót, wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub występują wady na tyle istotne, że obiekt nie będzie się nadawał do użytkowania, Zamawiający odmówi odbioru końcowego robót z winy Wykonawcy.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
 - 1) Nadające się do usunięcia to Zamawiający może żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokołem,
 - 2) Nienadające się do usunięcia to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać rozebrania elementów obiektów z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia, bądź odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
11. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w tym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt po uprzednim pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
12. Wadą, o której mowa w powyższych ustępach, jest każda niekorzystna i niezamierzona właściwość (a także brak właściwości, o której Wykonawca zapewniał) wybudowanego obiektu, utrudniająca zgodnie z przeznaczeniem korzystanie z niego bądź jego konserwację lub obniżające jego estetykę albo komfort użytkowników, niezależnie od tego czy roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z Dokumentacją Techniczną. W odniesieniu do instalacji i urządzeń wadą jest także niemożność uzyskania wymaganych parametrów (ilości bądź jakości) produktu, zawodność działania, nadmierna energo-, materiało- czy pracochłonność, nadmierna ilość lub szkodliwość odpadów, szkodliwy wpływ na środowisko. Dla ustalenia faktu występowania wady nie ma znaczenia, czy jest ona skutkiem wady projektu czy materiału bądź wykonawstwa ani nie jest istotną przyczyną jej powstania bądź udział osób trzecich. Usunięcie wady wykrytej w wybudowanym obiekcie jest zawsze obowiązkiem Wykonawcy, nawet jeśli wykonał on roboty zgodnie z otrzymanym od Zamawiającego projektem bądź korzystał z otrzymanych od niego materiałów. Wadą jest również wydanie przedmiotu umowy w stanie niepełnym oraz niezgodność wykonania obiektu z umową, Dokumentacją Techniczną, pozwoleniem na budowę/zgłoszeniem, przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
13. Odbioru, o którym mowa w ust. 1 pkt 4) dokonuje się na 14 dni przed upływem okresu gwarancji, w celu potwierdzenia usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji oraz potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
14. Odbioru pogwarancyjnego dokonuje Inspektor oraz przedstawiciele Zamawiającego przy udziale przedstawicieli Wykonawcy. Jeżeli przedstawiciele Wykonawcy nie stawiają się w terminie odbioru, Zamawiający dokona czynności odbiorowych bez udziału przedstawicieli

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

Wykonawcy, wysyłając następnie protokół z ustaleń poczynionych podczas odbioru pogwarancyjnego.

15. Z odbioru pogwarancyjnego sporządza się protokół odbioru pogwarancyjnego.
16. Jeżeli w toku odbioru pogwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 13, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, Zamawiający przerywa odbiór pogwarancyjny zaś Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza dodatkowy termin odbioru pogwarancyjnego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad, Zamawiający ma prawo ich usunięcia na koszty Wykonawcy.
17. Z wszelkich ww. odbiorów robót Wykonawca sporządza protokoły odbioru robót, które muszą zostać każdorazowo podpisane przez Strony Umowy.

§ 10

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne każdego z elementów przedmiotu umowy, na zasadach określonych w przepisach prawa.
2. Wykonawca udziela 5 - letniej gwarancji na roboty budowlane. Gwarancja będzie obejmować również instalacje, dostarczone materiały i urządzenia oraz inne elementy składające się na całość przedmiotu umowy (jeżeli występują), niezależnie od gwarancji producentów materiałów i urządzeń.
3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się z dniem odbioru końcowego robót, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń;
4. Niezależnie od gwarancji Wykonawca objęty jest ustawową rękojmią za wady; korzystając z uprawnień nadanych art. 558 kodeksu cywilnego rękojmia zostaje wydłużona o okres równy okresowi gwarancji zaoferowanemu przez Wykonawcę (por. wyrok Sądy Najwyższego z dnia 5 sierpnia 2005r., sygn. akt II CK 28/2005).
5. Wykonawca w ramach gwarancji będzie zobowiązany do zorganizowania i przeprowadzania okresowych przeglądów gwarancyjnych, nie rzadziej niż co 12 miesięcy, przy udziale Zamawiającego, w celu oceny wykonanych robót budowlanych oraz oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji/rękojmi. Wykonawca będzie informował Zamawiającego każdorazowo o zamiarze przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego, w terminie co najmniej 3 dni przed planowanym przeglądem.
6. Jeżeli w toku przeglądów gwarancyjnych zostaną stwierdzone wady, Zamawiający wyznaczy dodatkowy termin na ich usunięcie, a po bezskutecznym upływie tego terminu, uprawniony jest do zlecenia usunięcia stwierdzonych wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Przeglądy gwarancyjne potwierdzane będą protokołem, stwierdzającym brak wad bądź usunięcie stwierdzonych w toku odbioru wad w okresie gwarancji/rękojmi.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

8. Przegląd gwarancyjny powinien obejmować bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji, w terminach:
 - 1) Nie później niż 24 godziny od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika, jeżeli uszkodzenia uniemożliwiają dalszą prawidłową eksploatację inwestycji lub zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mieniu,
 - 2) Nie później niż 14 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika, jeżeli uszkodzenia nie będą wywoływały powyższych zagrożeń i pozwalają na prawidłowe użytkowanie inwestycji mimo ich istnienia.
9. Gwarancja obejmuje:
 - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
 - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia w momencie oddania do użytku, jak i powstałych w okresie gwarancji,
 - c) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminach określonych w ust. 8 pkt 1 i 2 niniejszego paragrafu.
11. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnymi wady, okres gwarancji zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia.
12. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu.
13. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
14. Jeżeli usunięcie wady lub usterek ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach określonych w ust. 8 pkt 1 i 2, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznacza nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterek.
15. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie dotrzymania terminów, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
17. Oprócz odpowiedzialności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawca odpowiada również na zasadach ogólnych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy bądź za inne wyrządzenie szkody.
18. Niniejsza umowa stanowi jednocześnie dokument gwarancyjny.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

19. Wykonawca wystawi dodatkowo Zamawiającemu dokument gwarancyjny, w którym wskaże dane personalne i teleadresowe dot. zgłaszania wad i usterek.

§ 11

Zmiany umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy oraz wprowadzania nowych postanowień, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, z zastrzeżeniem poniższego.
2. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany umowy:
 - 1) W zakresie ceny, w przypadku:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wykonanie robót dodatkowych,
 - c) wykonanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją Techniczną,
 - d) możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w Dokumentacji Technicznej, *zw. roboty zaniechane*- możliwe jest jedynie zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy,
 - e) wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej;
 - 2) W zakresie terminu wykonania zamówienia, w przypadku:
 - a) zmiany w prawie bezpośrednio związanej z realizacją przedmiotu umowy,
 - b) gdy nastąpi konieczność wykonania robót zamiennych, robót dodatkowych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - d) jeżeli zagrożenie dotrzymania terminu zakończenia robót będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - e) w sytuacjach opisanych w § 3 ust. 5 umowy,
 - f) w przypadku innych nieprzewidzianych sytuacji niezależnych od stron o ile na zmianę terminu wyrażą zgodę obie strony,
 - 3) W zakresie przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) wycofania z produkcji elementów przedmiotu umowy,
 - b) braku dostępności na rynku elementów przedmiotu umowy, o ile na rynek wprowadzono nowocześniejsze rozwiązania techniczne zastępujące stare

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

rozwiązania,

- c) rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części zamówienia.
- 4) Na skutek wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w momencie zawierania umowy,
a które warunkują należyte wykonanie przedmiotu umowy.
- 3. Jeżeli w trakcie realizacji umowy Zamawiający lub Wykonawca dojdzie do wniosku, że w celu właściwej realizacji zamówienia istnieje potrzeba dokonania przewidzianej przez Zamawiającego w SIWZ zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty, to każda ze stron może się zwrócić do drugiej na piśmie z wnioskiem o dokonanie takiej zmiany.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
 - 1) Przekroczenie terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, za każdy następny dzień,
 - 2) Zaprzestania lub nie przystąpienia przez Wykonawcę do wykonywania robót bez zgody Zamawiającego na okres dłuższy niż 14 dni, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, za każdy następny dzień,
 - 3) Zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego w stosunku do wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
 - 4) Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto,
2. Wysokość kar umownych za wszystkie przypadki określone w ust. 1 (za wyjątkiem przypadku opisanego w ust. 1 pkt 4) nie może przekroczyć 10 % wartości wynagrodzenia brutto. W przypadku przekroczenia powyższego Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
3. Kary umowne będą uiszczane wedle wyboru Zamawiającego:
 - 1) Poprzez potrącenie z faktury Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę,
 - 2) Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3) Płatne przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty (noty obciążeniowej) z 7 – dniowym terminem płatności.
4. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, zgodnie z zasadami określonymi w kodeksie cywilnym.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

6. W przypadku zwłoki w terminowej zapłacie należności za wykonanie umowy, Wykonawca będzie upoważniony do naliczenia Zamawiającemu odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.

§ 13

Rozwiązanie umowy

1. Odstąpienie od umowy w trybie natychmiastowym może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji robót bez uzasadnionej przyczyny oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca zaniechał realizacji robót z innych powodów niż określone w § 3 ust. 5 umowy, nieprzerwanie przez okres co najmniej 14 dni,
 - 3) Okres zwłoki w realizacji przedmiotu umowy przekroczy 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 4) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie,
 - 5) Czynności podejmowane przez Wykonawcę w miejscu pracy lub na terenie Zamawiającego zagrażają bezpieczeństwu innych osób tam przebywających oraz mienia lub w sposób rażący narusza regulaminy, z którymi się zapoznał, a które obowiązują, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego do zmiany sposobu postępowania.
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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. Odstąpienie od umowy wywoła skutki *ex nunc* (w przód).
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki, w szczególności:
 - 1) W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego sporządzi i dostarczy Zamawiającemu protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, urządzeń i innych wyrobów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 5) Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali z Zamawiającym zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni od daty odstąpienia do:
 - 1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych lub inne uzasadnione roszczenia odszkodowawcze,
 - 2) Pokrycia kosztów za nie wmontowane materiały i urządzenia, które nabyte zostały lub zamówione przed dniem odstąpienia. Do zamówień, o których mowa w zdaniu poprzednim należy dołączyć potwierdzenie ich odbioru przez dostawcę ze wskazaniem daty przyjęcia zamówienia. Rozliczenie materiałów i urządzeń zamówionych z terminem realizacji po dniu odstąpienia, nastąpi po ich rzeczywistym dostarczeniu do Zamawiającego.
7. W terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy zostanie sporządzony obmiar wykonanych robót wraz z kosztorysem powykonawczym, zatwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego, na zasadach odpowiednio określonych w § 5 ust. 2 umowy dla robót zaniechanych, które będą stanowić podstawę do ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy oraz wystawienia przez Wykonawcę faktury.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do obciążenia Wykonawcy udokumentowanymi kosztami, które poniósł z powodu zwłoki w wykonaniu zamówienia.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Prawem właściwym dla niniejszej Umowy jest prawo polskie.
2. Sądem właściwym miejscowo w sporach w przedmiocie niniejszej Umowy jest właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Jurysdykcja dla rozstrzygania sporów w przedmiocie niniejszej Umowy jest po stronie Polski.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
NIERUCHOMOŚCI
ul. Poniatowskiego 5**

REGON 060008041
NIP 5060022166

6. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załączniki:

- 1) Dokumentacja Techniczna
- 2) Oferta Wykonawcy
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia

Zarządca: Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Rykach

Adres: ul. Słowackiego 5, 08-500 Ryki

tel.: (81) 865 15 39, **fax:** (81) 865 16 02, **e-mail:** zgmia@pgkimryki.pl

