

UMOWA NR ZP/...../21

zawarta w Brzegu w dniu r. pomiędzy:

Gminą Brzeg, w imieniu której działa
Zarząd Nieruchomości Miejskich z siedzibą w Brzegu przy ul. Bolesława Chrobrego 32,
49-300 Brzeg, NIP: 7471248878, reprezentowany przez :
Dyrektora - Marka Sidora,
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Lucyny Kozery
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
zam.....
NIP:
prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą:
działającą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej /lub KRS*/zbędne skreślić/ nr
..... z dnia.....
mającym siedzibę w
posiadającym rachunek bankowy związany z działalnością gospodarczą nr.....
.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**

Niniejsza umowa jest konsekwencją wyłonienia najkorzystniejszej oferty zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych stanowiącym Załącznik do Zarządzenia nr 20/2021 Dyrektora ZNM w Brzegu z dnia 16 lutego 2021r.

§ 1

Przedmiot umowy

1. **Zamawiający** powierza, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania zadania pn.: „**Przebudowa podwórka przy ul. Jana Pawła II nr 11,13,17**”
2. W ramach przedmiotu umowy, określonego w ust. 1 **Wykonawca** zobowiązany jest do: wykonania remontu nawierzchni na działkach 526, 528/3, 531/4 poprzez przygotowanie podłoża i ułożenia kostki betonowej, o gr.8cm na powierzchni 576,60 oraz kostki betonowej o grubości 6 cm ma powierzchni 42,70 m². Przygotowanie podłoża i wysypanie tłuczni kamiennego na powierzchni 131,10m² przeznaczonego pod miejsca postojowe. Prace obejmować będą również wyregulowanie i ułożenie krawężników i obrzeży, wyregulowanie studzienek znajdujących się na terenie.
3. Wszelkie roboty związane z przedmiotem zamówienia muszą być wykonane zgodnie z przedmiarem robót, obowiązującymi przepisami, normami, wiedzą i sztuką budowlaną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Przedmiot zamówienia jest zawarty w wykazie towarów i usług, o których mowa w art. 105a ust.1, art. 106e ust. 1, pkt 18a, art. 108a ust.1a oraz art. 108 e ustawy, który stanowi załącznik nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług.

§ 2

Wymagania dotyczące weryfikacji obowiązku zatrudnienia pracowników

1. **Zamawiający** wymaga od **Wykonawcy**, aby osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji zadania tj. pracownicy fizyczni – bezpośrednio wykonujący roboty budowlane, zwane dalej „pracownikami”, w okresie realizacji niniejszej umowy zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1320 ze zm.)
2. Każdorazowo na żądanie **Zamawiającego**, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego** nie krótszym niż 3 dni robocze, **Wykonawca** zobowiązuje się przedłożyć do wglądu **Zamawiającemu** poświadczone za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez **Wykonawcę** z pracownikami, o których mowa w ust.1.
3. W przypadku podjęcia przez **Zamawiającego** wątpliwości co do rzetelności wskazanych powyżej dokumentów przedstawionych przez **Wykonawcę**, **Zamawiający** ma prawo zwrócić się z wnioskiem do właściwego inspektoratu pracy o dokonanie kontroli w zakresie spełnienia przez **Wykonawcę** obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia, o których mowa w §1.
4. Nieprzedłożenie przez **Wykonawcę** kopii umów zawartych przez **Wykonawcę** z pracownikami lub stwierdzenie przez właściwy inspektorat pracy braku zatrudnienia osób wskazanych w ust.1 i ust. 2 na podstawie umowy o pracę będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust.1 i ust. 2 na podstawie umowy o pracę.
5. Za niedopełnienie przez **Wykonawcę** obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę **Zamawiający**, ma prawo od umowy odstąpić z winy **Wykonawcy**.
6. W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się zastąpienie osób, których umowy zostały przedłożone **Zamawiającemu** innymi osobami pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań co do sposobu i warunków zatrudnienia pracowników do realizacji zamówienia.

§ 3

Okres obowiązywania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony:.....

Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy i zgłosić gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie **do dnia2021 roku .**

§ 4

Przekazanie terenu budowy

1. **Wykonawca** przejmie od **Zamawiającego** teren budowy w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy, na podstawie protokołu, podpisanego przez Strony umowy.
2. W przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu określonego w ust. 1, termin wykonania robót może ulec przedłużeniu o ilość dni odpowiadających ilości dni opóźnienia, na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
3. **Zamawiający** oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Z chwilą przejęcia protokolarnie terenu budowy **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za ten teren.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się zorganizować zaplecze budowy wraz z przyłączeniem i dostawą mediów dla potrzeb wykonywanych robót budowlanych na własny koszt. Koszty dostawy mediów na teren budowy ponosi **Wykonawca**.
2. **Wykonawca** zapewni nadzór oraz właściwe przestrzeganie przepisów BHP, a także przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych na terenie budowy i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikłe z nieprzestrzegania przez **Wykonawcę** tych przepisów.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do postępowania z powstałymi w trakcie procesu budowlanego odpadami w sposób określony w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 797 ze zm.)
4. **Wykonawca** jest obowiązany do uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiednich zajętych lub użytkowanych przez **Wykonawcę**, w tym dokonania na własny koszt naprawy, remontu lub odbudowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenów i nawierzchni dróg.
5. W czasie realizacji robót **Wykonawca** zobowiązuje się przede wszystkim do:
 - a) prowadzenia prac przy funkcjonującej infrastrukturze miejskiej przy pełnym obciążeniu ruchem pojazdów i pieszych terenów przyległych,
 - b) szczegółowego oznakowania dróg na czas wykonywania robót,
 - c) właściwego zabezpieczenia terenów przyległych przed uciążliwością prac budowlanych,
 - d) umożliwienia dojścia do wszystkich nieruchomości usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie przebudowywanych dróg,
 - e) zlokalizowania w okolicach wyjazdu z terenu budowy stanowiska do usuwania zabrudzeń z kół pojazdów opuszczających teren budowy, a w przypadku ich zabrudzenia do niezwłocznego posprzątania zabrudzeń występujących na drogach, z których korzystał **Wykonawca**,
 - f) umożliwienia dostępu na sąsiadujące z terenem budowy posesje służbom technicznym m.in. służbom oczyszczania miasta, straży pożarnej, pogotowiu ratunkowemu,
 - g) powstałe w trakcie wykonywania robót kamienne materiały drogowe pozyskane z rozbiórki, nadające się do ponownego wbudowania **Wykonawca** zobowiązuje się złożyć w miejscu wskazanym przez **Zamawiającego**,
 - h) zabezpieczenia przedmiotu odkrytego w trakcie realizacji robót, co do którego będzie istniało przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, wstrzymania robót mogących spowodować uszkodzenie tego przedmiotu i zawiadomienia o powyższym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Brzegu,
 - i) niezwłocznego powiadamiania Inspektora Nadzoru i **Zamawiającego** o wystąpieniu w trakcie robót budowlanych kolizji z urządzeniami lub sieciami niezainwentaryzowanymi na mapach geodezyjnych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, a uniemożliwiającymi prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia lub innych kolizji uniemożliwiających prawidłowe wykonanie zamówienia.

§ 7

Ubezpieczenie

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu prac z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

2. **Wykonawca** zobowiązany jest do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi będącymi przedmiotem niniejszej umowy.

§ 8

Oświadczenia Wykonawcy

1. **Wykonawca** oświadcza, że znane mu są wszelkie okoliczności – uwarunkowania faktyczne i prawne związane z przedmiotem umowy, w szczególności oświadcza, że zbadał teren budowy i jego otoczenie. W związku z powyższym **Wykonawca** oświadcza, że nie istnieją w dniu zawarcia niniejszej umowy żadne przeszkody uniemożliwiające lub utrudniające mu terminowe, prawidłowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku, gdy po rozpoczęciu realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** stwierdzi wystąpienie przeszkód uniemożliwiających prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z art. 651 Kodeksu cywilnego jest on zobowiązany do zgłaszania ich na piśmie **Zamawiającemu** w nieprzekraczalnym terminie 3 dni robocze od powstania takiej przeszkody lub powzięcia wiadomości o niej przez **Wykonawcę**, pod rygorem braku możliwości powołania się na niezgłoszone przeszkody lub przeszkody zgłoszone z opóźnieniem w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy.

§ 9

Dodatkowe obowiązki Wykonawcy

1. Przy realizacji przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany do zastosowania wyłącznie takich wyrobów budowlanych, które zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiadają wymogom dokumentacji projektowej oraz szczegółowym specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót, w tym w szczególności spełniają warunki określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j.Dz.U. z 2020r. poz. 215 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 1333 ze zm.)
2. Na każde żądanie **Zamawiającego** lub Inspektora Nadzoru, **Wykonawca** zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych dokumenty uprawniające do stosowania ich w budownictwie.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania **Zamawiającego** o konieczności realizacji robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania. **Wykonawca** nie jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania robót zamiennych lub dodatkowych, nie objętych przedmiotem zamówienia przed podpisaniem stosownej umowy chyba, że konieczność wykonania tych robót jest niezbędna ze względów bezpieczeństwa realizowanych robót budowlanych, przy czym **Wykonawca** zawiadomił **Zamawiającego** o konieczności ich wykonania, a **Zamawiający** nie wyraził sprzeciwu.
4. Za roboty dodatkowe lub zamienne wykonane bez umowy, **Wykonawca** nie otrzyma żadnego dodatkowego wynagrodzenia oprócz ustalonego w § 10 ust. 2 niniejszej umowy.
5. **Wykonawca** zobowiązuje się do informowania pisemnie Inspektora Nadzoru z wyprzedzeniem 3 dni roboczych o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie zakończenia robót zanikających. Jeżeli **Wykonawca** nie poinformował w powyższy sposób o tych faktach Inspektora Nadzoru, zobowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania tych robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

§ 10 Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy strony ustalają na łączną kwotę:
 - brutto w wysokości:zł
(słownie: złotych .../100),
w tym:
 - netto: zł.
(słownie:..... złotych .../100),
 - podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi kwotę zł
(słownie: złotych/100).
3. Kwota wynagrodzenia wymieniona w ust. 2 zawiera wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy wynikające wprost z opisu przedmiotu zamówienia, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót jak również wszelkie inne koszty.

§ 11 Odbiór robót

1. Roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy będą odbierane w trakcie ich trwania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego powołanego przez **Zamawiającego**.
2. Przedmiotem odbiorów dokonywanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będą odbiory robót zanikających, a także kontrola zastosowanych przez **Wykonawcę** wyrobów budowlanych oraz kontrola przeprowadzanych badań i sprawdzeń oraz protokołów potwierdzających wyniki tych badań i sprawdzeń.
3. Odbiór przedmiotu umowy następować będzie na podstawie:
 - a) częściowego protokołu odbioru robót budowlanych, po ich wykonaniu i odbiorze przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - b) końcowego protokołu odbioru po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**.
4. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru częściowego wykonanych robót:
 - a) **Wykonawca** zgłosi Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość do odbioru wykonanych robót budowlanych, przedstawiając szczegółowe rozliczenie częściowe budowy z wyszczególnieniem wykonanych elementów realizowanego zadania i ich procentowym zaangażowaniem od początku budowy,
 - b) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego przystąpi do odbioru zgłoszonego zakresu robót w ustalonym z **Wykonawcą** terminie i przy jego udziale, a po pozytywnym odbiorze wykonanego zakresu robót budowlanych zatwierdzą przedstawione przez **Wykonawcę** częściowe rozliczenie budowy,
 - c) z czynności odbioru częściowego Inspektor Nadzoru Inwestorskiego sporządzi protokół prawidłowego wykonania robót, który zostanie dostarczony **Zamawiającemu** w dniu zakończenia odbioru częściowego,
5. Strony ustalają następujące zasady dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy:
 - a) po zakończeniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy **Wykonawca** wykona rozliczenie końcowe budowy i zgłosi ten fakt Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, który

- w ciągu 3 dni od zgłoszenia będzie zobowiązany do dokonania odbioru robót budowlanych, jeżeli uzna, że roboty te zostały wykonane prawidłowo,
- b) po pozytywnym odbiorze robót budowlanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, **Wykonawca** zawiadomi **Zamawiającego** pisemnie o gotowości do odbioru zrealizowanego przedmiotu umowy. Przy zawiadomieniu **Wykonawca** załączy rozliczenie końcowe budowy,
 - c) **Zamawiający** powoła komisję odbiorową w ciągu 5 dni od daty pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez **Wykonawcę** i powiadomi uczestników o terminie odbioru,
 - d) **Zamawiający** rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy najpóźniej w 7 dniu licząc od daty powołania komisji odbiorowej i zakończy najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru z zastrzeżeniem ust.6
 - e) najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy **Wykonawca** jest zobowiązany przekazać **Zamawiającemu** dokumenty stanowiące kompletną dokumentację powykonawczą realizowanego przedmiotu umowy,
 - f) protokół odbioru końcowego sporządzi **Zamawiający** i doręczy **Wykonawcy** w dniu zakończenia odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, **Wykonawca** zobowiązany jest je usunąć w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego**, uwzględniającym czas niezbędny na ich usunięcie.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad.

§ 12

Forma rozliczenia

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionej **Zamawiającemu** faktury VAT.
2. Strony ustalają, że faktura wystawiona będzie za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (PEF), zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j.Dz.U. z 2020r. poz. 1666 ze zm.)
3. Nabywcą faktury jest Gmina Brzeg, posiadająca NIP: 747-12-48-878, adres: ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, w imieniu którego działa Zarząd Nieruchomości Miejskich w Brzegu.
4. Faktura płatna będzie przelewem na konto **Wykonawcy** wskazane na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez **Zamawiającego**.
5. **Zamawiający** informuje, że posiada konto na platformie PEF umożliwiające odbiór i przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, o numerze PEPPOL: 7471784720.
6. Strony wyrażają zgodę na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem platformy.
7. Faktura oraz inne dokumenty powinna zawierać oprócz elementów wymaganych przepisami ustawy o podatku VAT, także wskazanie umowy zamówienia publicznego.
8. **Wykonawca** nie może przenieść na osobę trzecią jakichkolwiek wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**.

§ 13 Nadzór

1. **Zamawiający** wyznaczy Inspektora Nadzoru Inwestorskiego do sprawowania nadzoru techniczno-ekonomicznego przy realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy w osobie
2. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy posiadającego co najmniej 3-letnie doświadczenie zawodowe oraz odpowiednie uprawnienia budowlane do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia.
3. Nadzór nad realizacją niniejszej umowy z ramienia **Zamawiającego** sprawować będzie:

§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie
równiej 5 % wartości przedmiotu umowy brutto określonego w §10 ust.2 w kwocie zł
(słownie:..... złotych/100).
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **Wykonawca** wpłaca się przelewem na rachunek bankowy **Zamawiającego** w Santander Bank Polski S.A. nr 38 1090 2141 0000 0001 3527 9101 najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. W ramach zabezpieczenia, o którym mowa w ust.1, 70% wniesionego zabezpieczenia służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zaś pozostałe 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone lub zwolnione odpowiednio:
 - a) 70 % zabezpieczenia tj. kwotazł, w terminie 30 dni od dnia bezusterkowego odbioru robót,
 - b) 30 % zabezpieczenia tj. kwotazł, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 15 Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne, związane bezpośrednio lub pośrednio z przedmiotem umowy lub jej prawidłowym wykonaniem, tj.:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 3 niniejszej umowy,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w § 10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie wad, a w przypadku korzystania przez **Zamawiającego** z uprawnień wynikających z gwarancji, w wysokości 0,2% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w gwarancji na usunięcie wady, a gdy go nie określono – za każdy dzień opóźnienia przypadający po upływie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o wadzie,

- c) za odstąpienie od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, w wysokości 10% wynagrodzenia **Wykonawcy** brutto, o którym mowa w §10 ust.2 niniejszej umowy,
 - d) za niedopełnienie przez **Wykonawcę** obowiązku zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 2 ust. 1 na podstawie umowy o pracę, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek stwierdzenia braku umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednio zadanie.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia **Wykonawcy**, na co wykonawca wyraża zgodę.

§ 16

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy przez okres 5 lat. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** także gwarancji jakości dotyczącej wykonanych robót na okres 5 lat.
2. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy.
3. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi za wady obejmuje wady wykonanych robót jak i wady wyrobów budowlanych. Jeżeli **Wykonawca** wymieni w okresie gwarancji część rzeczy objętych przedmiotem umowy, to termin gwarancji w stosunku do tych części rozpoczyna swój bieg z dniem przekazania ich **Zamawiającemu**.
4. Wszelkie wady wykonanych robót stwierdzone podczas odbioru końcowego lub w okresie rękojmi **Wykonawca** zobowiązany jest usuwać w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** na ich usunięcie. W przypadku niedotrzymania tego terminu **Zamawiającemu**, oprócz prawa do naliczenia kar umownych służy prawo do powierzenia wykonania tych prac osobom trzecim na koszt i ryzyko **Wykonawcy**, na co niniejszym **Wykonawca** wyraża zgodę. Skorzystanie przez **Zamawiającego** z powyższych uprawnień nie ma wpływu na uprawnienia **Zamawiającego** i zakres gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę**.
5. W razie dochodzenia przed sądem jednego z uprawnień z tytułu rękojmi termin do wykonania innych uprawnień, przysługujących **Zamawiającemu** z tego tytułu, ulega zawieszeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.
6. Obowiązki **Wykonawcy** jako Gwaranta w ramach udzielonej gwarancji polegają według wyboru **Zamawiającego** na zwrocie zapłaconego wynagrodzenia wyliczonego proporcjonalnie do wartości wad przedmiotu umowy lub naprawie wad, które ujawnią się w okresie gwarancji.
7. Oświadczenie gwarancyjne **Wykonawca** zobowiązuje się złożyć najpóźniej wraz z fakturą za wykonanie przedmiotu umowy i Strony zgodnie postanawiają, że jego niezłożenie spowoduje, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** nie stanie się wymagalne.
8. W razie wykonywania przez **Zamawiającego** uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** o wadzie.
9. **Wykonawca** jest zobowiązany wykonać swoje obowiązki z gwarancji w terminie określonym w treści oświadczenia gwarancyjnego, a gdy go nie określono – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie czternastu dni, licząc od dnia zawiadomienia **Wykonawcy** o wadzie i o zamiarze skorzystania przez **Zamawiającego** z gwarancji.

10. **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadamiać **Wykonawcę** o wadach przedmiotu umowy w terminie 7 dni od powzięcia przez niego informacji o wystąpieniu wad przedmiotu umowy wysyłając takie zawiadomienie listem poleconym i drogą mailową lub faksem.

§ 17 Zmiana umowy

Zmiana umowy może nastąpić na pisemny umotywowany wniosek jednej ze Stron, za zgodą drugiej Strony umowy, na podstawie aneksu do umowy.

§ 18 Odstąpienie od umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) gdy **Wykonawca** nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonych niniejszą umową lub nie kontynuuje ich pomimo złożonego na piśmie wezwania **Zamawiającego**,
 - b) gdy **Wykonawca** nie wykonuje robót zgodnie z umową lub nienależyście wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** do wykonywania robót zgodnie z umową lub do należytego wykonywania umownych zobowiązań,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące postanowienia szczegółowe:
 - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
 - b) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z winy której dokonano odstąpienia od umowy.
4. Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają, że po złożeniu przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przepis art.494 Kodeksu cywilnego nie będzie miał zastosowania do rozliczeń stron. **Wykonawca** będzie uprawniony wyłącznie do otrzymania wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane do dnia złożenia przez którąkolwiek ze stron oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Strony umowy nie będą zobowiązane do dokonania zwrotu wzajemnych świadczeń po złożeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

§ 19 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze otrzymuje **Zamawiający**, a jeden egzemplarz **Wykonawca**.
4. Integralną częścią umowy jest

Zamawiający:

Wykonawca: