

## **Umowa o robót budowlanych Nr 5/2009**

zawarta dnia ..... w Dubiczach Cerkiewnych zwana dalej „Umową” między Gminnym Ośrodkiem Kultury, Sportu i Rekreacji w Dubiczach Cerkiewnych , 17-204 Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 67 , NIP 543-17-45-546 **reprezentowana przez : Jolantę Socha - Dyrektora GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Anny Kulik** zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowaną przez :

1. ....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

Przedmiotem umowy według Wspólnego Słownika Zamówień ( Dz. U. WE Nr L 329 z 17.12.2003) są roboty oznaczone następująco:

45210000-2 - roboty budowlane w zakresie budynków

45111000-9 - roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne

Do rozbiórki przeznaczona jest cała konstrukcję dachu wraz z jego dotychczasowym pokryciem oraz belkami stropowymi

45300000-0 - roboty instalacyjne

45262300-4 - roboty betonowe

45200000-9- Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części

45261000-4 - Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty

45421100-5 - Instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

45321000-3 - Izolacja cieplna

45400000-1- Roboty wykończeniowe

-roboty posadzkowe

- roboty malarskie i wykładziny

45233222-1- Roboty w zakresie chodników

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie **przetargu nieograniczonego nr5/2009**, zgodnie z przepisami **art. 39**, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655) została zawarta umowa o następującej treści:

### **Przedmiot i zakres rzeczowy Umowy**

#### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane, których zakres określony jest w ust. 2

2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego o nazwie :**Rozbudowa i nadbudowa Centrum Kultury w Grabowcu** realizowanych na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna o nr ew.

3. Szczegółowy zakres robót objętych Umową określony jest dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia zawierającą, w szczególności specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót i przedmiar robót oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą – załącznikami wyszczególnionymi w § 36 umowy.

4. Zakres robót objętych Umową obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac przygotowawczych, związanych z wymogami BHP, organizacją i realizacją Umowy bez zakłóceń.

5. Do zadań Wykonawcy należy ponadto spełnienie wszelkich świadczeń, dokonanie wszelkich

nakładów, jak również poczynienie wszelkich przygotowań, które są konieczne bądź potrzebne dla wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami techniki i sztuki budowlanej w stanie nadającym się do urzędowego odbioru, niezależnie od tego, czy świadczenia, nakłady i przygotowania ujęte są w formie pisemnej lub w formie rysunków w Umowie(wraz z załącznikami). Świadczenia budowlane lub związane z wyposażeniem, które nie zostały dokładnie opisane, winny zostać przez Wykonawcę wykonane w sposób odpowiedni dla gospodarczego przeznaczenia przedmiotu umowy.

6. Zamawiający oświadcza, iż jest właścicielem lub posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cel budowlany określoną w **ust. 2** dokonał skutecznego zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót oraz uzyskał inne dokumenty niezbędne do rozpoczęcia i prowadzenia budowy.

## **§ 2**

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w całości z materiałów i wyposażenia dostarczonych przez Wykonawcę oraz z użyciem jego maszyn i urządzeń.

2. Materiały, i wyposażenie o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane ( tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), oraz odpowiadać polskim normom, a także posiadać stosowny atest, być zgodne z poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i poddawane bieżąco takim testom w miejscu wyprodukowania lub na placu budowy, jakich wymagać będzie inspektor nadzoru inwestorskiego oraz odpowiadać wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji technicznej.

3. Świadczenia, które ze względu na zastosowany materiał bądź wykonanie nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego ani przyjęte, ani wynagrodzone. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego, do dnia odbioru końcowego, dokonać zmian tych świadczeń, usunąć je lub wykonać na nowo.

4. Celem umożliwienia wykonania przedmiotu umowy Wykonawca w swoim zakresie uzyska dostęp do miejsca podłączenia mediów. Odpłatność za dostawę mediów regulują odrębne umowy zawierane pomiędzy Wykonawcą a dostawcami mediów lub zarządcami nieruchomości, na których realizowany jest przedmiot umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej w miejscu wykonywania robót oraz dokonał własnych pomiarów i obliczeń i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń do przedmiotu umowy oraz dokumentacji techniczno kosztorysowej.

## **§ 3**

1. Strony dopuszczają możliwość zawarcia przez Wykonawcę umowy dotyczącej przedmiotu niniejszej umowy z podwykonawcami.

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców, jak również za ewentualne szkody powstałe w wyniku działań podwykonawców.

3. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

### **Obowiązki Wykonawcy**

## **§ 4**

1. Przedmiot umowy zostanie oddany Zamawiającemu w stanie nadającym się bezpośrednio do użytkowania, po dokonaniu odbioru końcowego robót.

2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie wskazanym w Umowie.

3. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania, dostarczyć Zamawiającemu wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i aprobaty techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

4. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić i doręczyć Zamawiającemu dokumentację powykonawczą na pisemne żądanie Zamawiającego oraz w przypadkach określonych odrębnymi przepisami pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.
5. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia innych elementów budowli lub otoczenia, Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
6. Wykonawca po zakończeniu robót wywiezie i podda utylizacji wszystkie materiały odpadowe w przyjazny dla środowiska sposób na własny koszt.
7. Wykonawca na własny koszt zamontuje na placu budowy wskazane przez Zamawiającego tablice informacyjne inne niż tablica informacyjna budowy .

## § 5

Wykonawca oświadcza, iż przed zawarciem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

### Obowiązki Zamawiającego

## § 6

Zamawiający zobowiązuje się do:

1. protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie do ..... 2009
2. wydania Wykonawcy całej dokumentacji niezbędnej do realizacji inwestycji – w dniu podpisania Umowy,
3. wydania Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania placu budowy i **Dziennika robót** -
4. zlecenia Projektantowi na własny koszt, w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, wykonania czynności :
  - 1) kwalifikacji zamierzonego odstępiania od zatwierdzonego projektu budowlanego,
  - 2) naniesienia w projekcie odpowiednich zmian ,
  - 3) innych czynność w zakresie pełnienia nadzoru autorskiego.
- 4) odebrania wykonanych robót jeżeli nie wystąpią okoliczności opisane w § 19 ust. 1
- 5) sprawdzania faktur wystawionych przez Wykonawcę i wypłacania Wykonawcy należnego wynagrodzenia w terminach określonych w Umowie,
- 6) ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego,

### Nadzór inwestorski

## § 7

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego w § 31 ust. 4.
2. Objęcie funkcji inspektora nadzoru potwierdza się wpisem do dziennika budowy (lub dziennika robót).
3. Inspektor nadzoru wypełnia obowiązki i działa w ramach upoważnień wyszczególnionych w Umowie i przepisach odrębnych, a w szczególności :
  - 1) sprawuje kontrolę w zakresie zgodności realizowanych robót z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami,
  - 2) sprawdza jakość wykonywanych robót oraz zainstalowanych urządzeń i wyposażenia, a także nie dopuszcza do zastosowania urządzeń i wyposażenia niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - 3) sprawdza i odbiera roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
  - 4) uczestniczy w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i gotowych elementów,
  - 5) potwierdza faktycznie wykonane roboty i sprawuje nadzór nad usunięciem wad i usterek przez Wykonawcę.
4. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru inwestorskiego, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem przypadków wyraźnie stwierdzonych w umowie. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie ma prawa

zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Umowy.

5. Wszelkie polecenia wydawane przez inspektora nadzoru inwestorskiego będą miały formę pisemną zastrzeżoną pod rygorem nieważności. W sytuacjach wyjątkowych lub zagrożenia, jeśli inspektor nadzoru inwestorskiego uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, Wykonawca powinien zastosować się do tego polecenia. Inspektor nadzoru inwestorskiego powinien w takiej sytuacji potwierdzić pisemnie swoją decyzję w ciągu 24 godzin.

6. Korespondencja pisemna pomiędzy inspektorem nadzoru inwestorskiego, a kierownikiem budowy w sprawach merytorycznych prowadzona jest wyłącznie przez zapisy w **dzienniku robót**.

#### **§ 8**

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego oraz osobom upoważnionym wstęp na teren budowy oraz dostęp do **dziennika robót**.

#### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 9**

Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:

1. wykonania wszelkich prac zagospodarowania placu budowy niezbędnego do prawidłowego rozpoczęcia i przeprowadzenia prac budowlanych,
2. powiadomienia użytkowników nieruchomości sąsiadujących z placem budowy o terminie rozpoczęcia, sposobie prowadzenia i organizacji robót budowlanych.
3. wykonania wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych
4. wykonania przedmiotu i zakresu rzeczowego umowy określonego w § 1 z najwyższą starannością, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonany w trakcie realizacji umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, w szczególności ze specyfikacją techniczną i przedmiarami robót oraz złożoną przez Wykonawcę ofertą,
5. odebrania placu budowy w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1, oraz jego odpowiedniego zabezpieczenia, a także dostosowania do potrzeb prac budowlanych,
6. ubezpieczenia swoich działań od odpowiedzialności cywilnej względem osób trzecich,
7. niezwłocznego wykonania robót nie objętych Umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
8. spełnienie wszelkich zobowiązań wobec osób trzecich, powstałych w związku z korzystaniem na cele budowlane z publicznych lub prywatnych dróg, nieruchomości lub urządzeń.
9. uzyskania i opłacenia wszelkich wymaganych czasowych decyzji i pozwoleń na korzystanie z terenu osób trzecich tj. czasowe zajęcie terenu, prawo przejazdu itp. W związku z podjętymi i wykonywanymi robotami,
10. prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
11. przygotowania dokumentacji powykonawczej w przypadkach określonych Umową.

#### **§ 10**

**W celu wykonania swoich obowiązków Wykonawca zapewni swoim staraniem i na swój koszt:**

1. objęcie funkcji kierownika budowy przez osobę posiadającą odpowiednie dla robót budowlanych i innych kwalifikacje zawodowe,
2. nadzór i koordynację prac podwykonawców,
3. gospodarowanie placem budowy od momentu wejścia do czasu odbioru końcowego przedmiotu umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym terenie,
4. uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót,
5. wykonanie zabezpieczenia placu budowy i jego ochronę w okresie realizacji umowy do momentu odbioru końcowego,
6. właściwe warunki składowania materiałów i ich ochronę,
7. prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, a także zagrożenia życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów BHP oraz przepisów o ochronie środowiska.

8. organizację i utrzymanie zaplecza niezbędnego dla realizowanych robót, w tym doprowadzenie urządzeń infrastruktury komunalnej dla potrzeb budowy.

### **§ 11**

1. Wykonawca oświadcza, iż funkcję kierownika budowy będzie pełniła osoba wskazana w §31 ust. 3
2. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP, a także że będą wyposażone w kaski, ubrania ochronne, sprzęt ochrony osobistej oraz podstawowe narzędzia.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe.
4. Wykonawca wyznaczy osoby z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz do sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy wskazane w §31 ust.2
5. We wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną, innymi dokumentami i miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
7. O zauważonych wadach dokumentacji technicznej inwestycji Wykonawca zawiadamia Zamawiającego i jednostkę projektową w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność względem Zamawiającego za szkodę wynikłą wskutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach dokumentacji w przewidzianym terminie.

### **§ 12**

1. W okresie od przekazania placu budowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca odpowiada za prawidłowe utrzymanie placu budowy.
2. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca dostarczy i zainstaluje na własny koszt odpowiednie tablice informacyjne w tym tablice informacyjne inwestora zgodne z grafiką przedstawioną przez Zamawiającego w postaci pliku zapisanego w powszechnie stosowanym formacie graficznym w chwili przekazania placu budowy.
3. W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien utrzymywać plac budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie właściwie składował wszelkie urządzenia pomocniczej niezbędne materiały oraz usuwał odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.

### **§ 13**

Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody powstałe na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami. W szczególności Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody będące następstwem nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników i osób trzecich przebywających na terenie budowy oraz za szkody polegające na zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia.

### **Termin realizacji Umowy**

### **§ 14**

Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:

1. rozpoczęcie robót nastąpi w dniu następnym po dniu przekazania placu budowy,
2. całkowite zakończenie robót nastąpi w terminie do **31 maja 2010 r.**

### **§ 15**

1. W razie opóźnienia w przekazaniu Wykonawcy placu budowy bądź dokumentacji, termin rozpoczęcia i zakończenia robót, ulega przesunięciu odpowiednio o czas opóźnienia. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.

2. W przypadku zlecenia w trakcie realizacji umowy robót dodatkowych lub zamiennych niezawinionych przez Wykonawcę, termin zakończenia robót bądź ich poszczególnych etapów może ulec przesunięciu. Przesunięcie terminu nastąpi w drodze pisemnego aneksu do Umowy.

3. Wszelkie opóźnienia i niedotrzymania terminów wynikające z powodu siły wyższej nie będą traktowane jako niedotrzymanie zobowiązań określonych Umową i nie będą podlegały jakiegokolwiek odpowiedzialności strony za szkodę poniesioną przez drugą stronę.

## **Odbiór przedmiotu Umowy**

### **§ 16**

#### **1. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:**

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
- 2) odbiór końcowy – po bezusterkowym zrealizowaniu całości przedmiotu umowy,
- 3) odbiór pogwarancyjny – dokonany nie wcześniej niż siedem dni przed wygaśnięciem obowiązywania gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy,

### **§ 17**

1. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy lub dziennika robót, a ponadto informuje Zamawiającego o tej gotowości pisemnie na 3 dni robocze przed datą gotowości.

2. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego stwierdzając wykonanie robót i zezwalając na kontynuację dalszych robót wpisem do dziennika budowy/dziennika robót w terminie 2 dni od daty ich zgłoszenia.

### **§ 18**

1. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy lub dziennika robót, a ponadto informuje pisemnie Zamawiającego składając sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru dokumenty budowy w tym dziennik budowy, zaświadczenia z właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne oraz dokumentację powykonawczą.

2. Odbiór końcowy dokonywany jest po potwierdzeniu gotowości Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, przez komisję powoływaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Gotowość do odbioru pogwarancyjnego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie

4. Odbiór pogwarancyjny dokonywany jest przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy i Użytkownika obiektu, w terminie 5 dni roboczych od daty zgłoszenia.

5. W razie zgłoszenia zastrzeżeń do przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia usterek w terminie 5 dni roboczych bez dodatkowego wynagrodzenia.

6. Strony postanawiają, że ze wszystkich czynności odbioru będzie spisywany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonywane w toku odbioru, jak również terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w odbiorze usterek.

### **§ 19**

1. Jeżeli podczas odbioru robót zanikających bądź ulegających zakryciu lub odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, od odbioru odstępuje się, a Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

- 1) w przypadku usterek nadających się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie usterek. W razie nie usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie poprawek innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy,
- 2) w przypadku wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może, zachowując roszczenie o naprawienie szkody:

a/ obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy – jeżeli wady nie są istotne tj. nie uniemożliwiają wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

b/ odstąpić od umowy – jeżeli wady są istotne tj. uniemożliwiają wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,

2. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 20**

1. Wykonawca za wykonanie całego przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodne ze złożoną w dniu 28 września 2009r. ofertą określone na kwotę.....

zł( netto) + podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 22 %, tj. w kwocie

..... zł Łączne wynagrodzenie wynosi ..... zł ( brutto)

( słownie : .....)

2. Zamawiający dopuszcza składanie faktur częściowych do 50% wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy wynikającego z oferty Wykonawcy

Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi załączony do faktury oryginał protokołu odbioru robót częściowych potwierdzony przez inspektora nadzoru budowlanego reprezentującego Zamawiającego i upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy Pozostała należność za wykonane zamówienie zostanie rozliczona na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie sporządzonego komisyjnie protokołu końcowego odbioru robót.

3. Należności wynikające z faktury końcowej, będą płatne w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w ciągu 14 dni od bezusterkowego odbioru końcowego i doręczenia Zamawiającemu wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT.

4. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją przedmiotu umowy, włącznie z własnymi kosztami Wykonawcy, jak również jego podwykonawców.

5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 zawiera również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości przedmiotu umowy zgodnie z Umową oraz obowiązującymi przepisami.

6. W razie rezygnacji przez Zamawiającego z wykonania części robót objętych przedmiotem umowy (ograniczenie zakresu rzeczowego), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio zmniejszone, przyjmując za podstawę będące następstwem ograniczenia robót zmniejszenie ilości zużytych materiałów, mniejszy stopień zużycia maszyn i urządzeń oraz zmniejszenie nakładów pracy na wykonanie przedmiotu umowy. Wartość zmniejszenia wynagrodzenia zostanie ustalona na podstawie czynników kalkulacyjnych wskazanych w ofercie Wykonawcy złożonej w postępowaniu zamówień publicznych, w którym wyłoniono Wykonawcę.

7. Wykonawca może doręczyć fakturę VAT wyłącznie po dokonaniu odbioru końcowego.

Na adres: Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Dubiczach Cerkiewnych , ul. Główna 67, 17-204 Dubicze Cerkiewne NIP 543 17 45

### **Gwarancja i rękojmia**

#### **§ 21**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty na okres

**36 miesięcy**, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

2. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji wynika z dokumentu gwarancyjnego, którego wzór określa załącznik wskazany w § 36 Umowy ,wydanego Zamawiającemu najpóźniej w momencie zawiadomienia Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego,

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót, a także za usunięcie tych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji nie uchybiają uprawnieniom przysługującym mu z tytułu rękojmi za wady.

5. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas do usunięcia wad.

6. Po upływie roku od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, Wykonawca zorganizuje na

własny koszt przeglądy gwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego i bezpośrednich użytkowników.

## **§ 22**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty na okres 36 miesięcy, licząc od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.

## **§ 23**

1. O wykryciu wady w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej w terminie **7 dni**.

2. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do przedmiotu umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.

3. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.

4. Usunięcie wady zostanie protokolarnie odebrane przez Zamawiającego.

## **§ 24**

1. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, Zamawiający może zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, koszt usunięcia wad będzie potrącony Wykonawcy z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, a w przypadku kosztów przekraczających kwotę zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, lub gdy jego nie ustalono – Wykonawca zostanie obciążony różnicą na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego, której termin zapłaty wynosić będzie 14 dni od daty doręczenia.

3. Przepis § 20 ust. 9 stosuje się odpowiednio.

## **Kary umowne i zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy**

## **§ 25**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości **0,1%** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w **§ 20 ust. 1** za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi, liczony od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie.

4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary.

6. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy wynosi 2 % wartości wynagrodzenia całkowitego brutto tj. .... kwotę zł.

7. Wykonawca w dniu podpisania umowy wniesie 100% wartości zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

8. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy odbędzie się wg następujących zasad:

1) pierwsza część w wysokości 70% kwoty zabezpieczenia tj. ....zł zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót.

2) druga część w wysokości 30% kwoty zabezpieczenia tj. ....zł zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie do 15 dni po upływie dłuższego okresu z okresów rękojmi za wady i gwarancji jakości.



3) Zamawiającemu przysługuje prawo pokrycia z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, także pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi lub z tytułu gwarancji.

#### **§ 26**

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości **10%** wartości wynagrodzenia, określonego w **§ 20 ust. 1**, w przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary.

#### **§ 27**

**Niezależnie od kar umownych każda ze stron Umowy zobowiązana jest do zapłacenia drugiej stronie odszkodowania za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, wyrządzoną na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.**

#### **§ 28**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

a/ w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie – kontynuowanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,

b/ zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,

c/ zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,

d/ Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego,

e/ Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

f/ gdy Wykonawca nie dotrzymuje terminów wykonywania robót w sposób zagrażający terminowemu wykonaniu przedmiotu umowy,

g/ w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z umowy,

h/ w przypadku naruszenia przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz złożoną ofertą.

2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.

#### **§ 29**

W wypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1. 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,

2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie ustalonym przez obie Strony, na koszt tej strony, która odstąpiła od Umowy,

3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

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, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych,

5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z placu budowy urządzenia

zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

6. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

a/ dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty,

które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b/ odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,

c/ rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy,

obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,

d/ przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót

### **Informacje kontaktowe**

## **§ 30**

Wszelka komunikacja związana z realizacją niniejszej umowy będzie kierowana na poniższe adresy:

### **1. Zamawiający:**

1) nazwa : Gminny Ośrodek Kultury, Sportu i Rekreacji w Dubiczach Cerkiewnych

2) ulica : Główna 67

3) kod miejscowość : 17-204 Dubicze Cerkiewne

4) NIP: 543-17- 45-546

5) Regon 000975782

6) Osoba reprezentująca Zamawiającego – Jolantę Socha- Dyrektora GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych ,tel. (085) 682 79 98

8) Fax. (085) 682 79 80

9) e-mail: gmina @dubicze-cerkiewne.pl

10) www.dubicze-cerkiewne.pl

### **2. Wykonawca:**

1) nazwa : .....

2) ulica : ..... ,

3) kod, miejscowość : .....

4) NIP ..... ,

5) Regon.....

6) Nr konta bankowego .....

7) Osoba reprezentująca Wykonawcę .....

8) Tel. ....

9) Fax.....

10) e-mail .....

11) www. ....

### **3. Kierownik Budowy**

1) nazwisko imię : .....

2) ulica : ..... ,

3) kod, miejscowość : .....

4) Tel. ....

### **4. Inspektor nadzoru inwestorskiego :**

1) nazwa : .....

2) ulica : ..... ,

3) kod, miejscowość : .....

4) Tel. ....

### **Postanowienia końcowe**

## **§ 31**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Wykonawca nie może dokonywać cesji wierzytelności wynikających z Umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Niedopuszczalna jest jednak zmiana pod rygorem nieważności postanowień Umowy oraz wprowadzanie nowych postanowień do Umowy chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla zamawiającego.

#### **§ 32**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy o gwarancjach zapłaty za roboty budowlane oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 33**

1. Wszelkie spory mogące powstać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Przed wystąpieniem na drogę sądową Strony ustalają obligatoryjny tryb postępowania polubownego polegający na konieczności sprecyzowania zarzutów wobec jednej ze Stron na piśmie.
3. Druga Strona ma obowiązek udzielenia pisemnej odpowiedzi na pisemne zarzuty Strony.
4. Brak odpowiedzi w terminie 14 dni lub odmowa udzielenia odpowiedzi daje podstawę do wystąpienia na drogę sądową.

#### **Klauzula salwatoryjna**

#### **§ 34**

Jeżeli postanowienia Umowy są lub staną się nieważne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych postanowień umowy, lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony ustaliły lub temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie.

#### **§ 35**

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

**Zamawiający:**

**Wykonawca ;**

**Wzór dokumentu gwarancyjnego :**

**Dokument Gwarancyjny**

do umowy nr ..... z dnia .....

zwanej dalej „Umową” dotyczący realizacji zadania inwestycyjnego :

**pn"Rozbudowa i nadbudowa Centrum Kultury w Grabowcu” ,**

wystawiony w dniu

.....

przez

.....

.....

.....

zwanego dalej Gwarantem ,

1. Gwarant zgodnie z Umową udziela Gminnemu Ośrodkowi Kultury, Sportu i Rekreacji w Dubiczach Cerkiewnych , 17-204 Dubicze Cerkiewne, ul. Główna 67

zwanej dalej Zamawiającym gwarancji na wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust 1,2 i 3 na okres 36 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót tj. od dnia ..... do dnia .....

2. Gwarancja obejmuje również materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy.

3. W okresie gwarancji Gwarant zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad przedmiotu umowy w terminie:

a. 14 dni od chwili otrzymania przez gwaranta pisemnego zawiadomienia

od Zamawiającego, jeżeli nie istnieje konieczność zgłoszenia wykonania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę,

b. lub w innym, dłuższym niż podane w pkt a i b terminie, jeżeli zostanie on określony przez Zamawiającego.

4. Potwierdzeniem usuniętej wady będzie protokolarne skwitowanie przez Zamawiającego usuniętych wad.

5. W przypadku zwłoki Gwaranta w usunięciu wad zgłoszonych przez Zamawiającego, stwierdzonych okresie gwarancji, Gwarant upoważnia Zamawiającego do zlecenia ich usunięcia innemu podmiotowi według wyboru Zamawiającego, na koszt Gwaranta.

6. W razie stwierdzenia istnienia wad nienadających się do usunięcia Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z przepisów kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne

7. Dokument Gwarancyjny został sporządzony w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

.data , podpis , pieczęć Gwaranta