

UMOWA NR

W dniu w Kostrzynie nad Odrą pomiędzy **Miastem Kostrzyn nad Odrą** z siedzibą przy ul. Graniczna 2, 66-470 Kostrzyn nad Odrą reprezentowanym przez:

Burmistrza Miasta – dr Andrzeja Kunta

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta **Janiny Rapacz**,
zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
..... z siedzibą na podstawie wpisu do
Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej / Krajowego Rejestru Sądowego,
NIP:, REGON: zwanego w treści umowy
„**Wykonawcą**”,

zawarto umowę następującej treści:

§ 1

Użyte w treści umowy pojęcia i określenia należy rozumieć:

1. **Przedmiot umowy** - zakres rzeczowy określony w dokumentacji projektowej Zamawiającego stanowiącej jej integralną część, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy.
2. **Dokumentacja robót** - projekty budowlane, rysunki, opisy, specyfikacje techniczne, kosztorysy, harmonogramy, opracowania lub inne dokumenty ustalające szczegółowy zakres robót budowlanych, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy.
3. **Front robót** - przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z zapleczem na materiały i urządzenia Wykonawcy.
4. **Odbiór końcowy** - protokolarne, z udziałem stron umowy przekazanie przedmiotu umowy bez zastrzeżeń w stanie gotowym do eksploatacji użytkowania.
5. **Wada** - cecha zmniejszająca wartość lub użyteczność wykonanych robót ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy, lub wykonanych niezgodnie z dokumentacją Zamawiającego lub obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną, normami, lub innymi dokumentami przepisami prawa.
6. **Gwarancja, gwarancja jakości** - dokumenty gwarancyjne na wbudowane urządzenia i materiały oraz dokument gwarancyjny odrębnie wystawiony przez Wykonawcę na wykonany przedmiot umowy określający zakres i terminy oraz uprawnienia określone przez gwaranta, co do rzeczy/usługi sprzedanej.
7. **Podwykonawca** - osobę fizyczną lub prawną, z którą Wykonawca za zgodą Zamawiającego zawarł umowę o wykonanie części przedmiotu umowy.

§ 2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania p.n.: **Remont lokali mieszkalnych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia**.
2. Wykonawca wykona umowę z materiałów własnych.
3. Szczegółowy zakres robót do wykonania został określony w przedmiarze robót oraz w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Remontowych stanowiący załącznik do umowy.

§ 3

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy front robót sukcesywnie w miarę pozyskiwania lokali przeznaczonych do ponownego zasiedlenia, przy czym pierwszy lokal przekaze w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy . **Wraz z przekazaniem każdego lokalu strony sporządza**

Protokół przekazania określający rodzaj i ilość prac przewidzianych do wykonania
oraz termin ich wykonania z zastrzeżeniem ust.4..

2. Do dnia obowiązywania umowy Wykonawca bezwzględnie zobowiązany jest zakończyć roboty wraz z dokonanym odbiorem w formie Protokołu protokołem.
3. W protokole przekazania lokalu Zamawiającemu po remoncie określa się zakres prac wszystkich prac w tym dodatkowych .
4. Termin realizacji remontu poszczególnych lokali ustala się maksymalnie na 30 dni od daty ich przekazania Wykonawcy. W przypadku gdy jednocześnie Zamawiający przekaze dwa i więcej lokali termin ten ulega wydłużeniu o kolejne 20 dni na każdy dodatkowy lokal.

§ 4

1. Wartość wynagrodzenia przysługującego **Wykonawcy** z tytułu realizacji umowy nie może przekroczyć kwoty zł netto, plus podatek VAT w wysokości 23% co stanowi kwotę brutto zł.
2. **Zamawiający** gwarantuje udzielenia zleceń na przynajmniej 85 % kwoty wskazanej w ust.1.
3. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania wynikające z przedmiarów oraz ze Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Remontowych, jak również w nich nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe, koszt zużytej energii elektrycznej, wody i innych mediów, koszty wywozu i utylizacji odpadów powstałych w wyniku realizacji robót, jak również wszelkich opłat związanych z odbiorem i wszelkimi niezbędnymi badaniami.
4. Rozliczenie stron następować będzie w formie bezgotówkowej z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy

§ 5

1. Ustala się następujące terminy realizacji robót:
Rozpoczęcie - data podpisania umowy
Zakończenie - 30 listopada 2014r

§ 6

1. Zamawiający powoła inspektora nadzoru (inspektorów nadzoru) w osobie (w osobach :
1)tel.adres poczty elektronicznej
2).....tel. adres poczty elektronicznej
2. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr.243, poz 1623 ze zm)

§ 7

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
..... - upr. bud. Nr, tel.
adres poczty elektronicznej

§ 8

1. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
1) zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP,

2) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów, które będą spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane (Art.10), t.j. będą zgodne z kryteriami technicznymi i będą spełniać standardy Unii Europejskiej.
2. Dane techniczne, atesty, aprobaty odnośnie zastosowanych materiałów, Wykonawca będzie przekazać Zamawiającemu przy podpisywaniu protokołu odbioru robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót zgodnie z obowiązującymi normami oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.
4. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym, licznik energii elektrycznej będzie zdemonstrowany, Wykonawca na własny koszt zapewnia sobie dostęp do energii elektrycznej potrzebnej do realizacji robót.
5. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym będą zamontowane liczniki energii elektrycznej, rozliczenie zużytej energii elektrycznej odbędzie się na podstawie odczytów licznika przed i po zakończeniu robót. Koszt zużytej energii elektrycznej ponosi Wykonawca.
6. Rozliczenie innych mediów zużytych w trakcie wykonywania robót, przewiduje się na podstawie odczytów liczników przed i po zakończeniu robót na koszt Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonane roboty będą rozliczane obmiarem powykonawczym. Wykonawca za wykonane roboty otrzyma wynagrodzenie ustalone dla pozycji ujętych w kosztorysie ofertowym w ilości wykonanych jednostek przedmiarowych (zgodnie z obmiarem powykonawczym), z zastosowaniem cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego. Za roboty niewykonane, objęte kosztorysem ofertowym oraz Specyfikacją Istotnych Warunków zamówienia, wynagrodzenie nie przysługuje.
2. Zaistniałe przypadki wykonania robót dodatkowych, koniecznych dla prawidłowej realizacji zamówienia lub wynikających z zastosowania rozwiązań zamiennych, muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót. Za roboty dodatkowe rozumie się roboty nie objęte dokumentacją - kosztorysową i realizowane na wyraźne życzenie Zamawiającego potwierdzone protokołem konieczności.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi wzrost zakresu rzeczowego robót o wielkość do **20%** aktualnego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie dodatkowego zamówienia – wprowadzonego aneksem do umowy.
4. Zamawiający udzieli zamówienia dodatkowego na roboty, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego.
5. Wartość robót dodatkowych będzie wyliczana w oparciu o ceny jednostkowe i dane wyjściowe do kosztorysowania z kosztorysu ofertowego. W przypadku, gdy w kosztorysie ofertowym nie ma cen jednostkowych dla zakresu robót dodatkowych, Wykonawca sporządzi kalkulację własną przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania, jak w kosztorysie ofertowym. Kalkulacja własna podlega zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru.
6. Tryb postępowania przy zlecaniu robót koniecznych lub dodatkowych:
 - a) Wykonawca zgłosi inspektorowi nadzoru roboty dodatkowe, konieczne dla prawidłowej realizacji zamówienia lub wynikające z zastosowania rozwiązań zamiennych,
 - b) Wykonawca wspólnie z inspektorem nadzoru spiszą protokół konieczności,
 - c) do protokołu konieczności Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o parametry i stawki z kosztorysu ofertowego,

d) protokół konieczności wraz z kosztorysem, sprawdzonym przez inspektora nadzoru, podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego,

e) podpisana przez obie strony umowa na roboty dodatkowe stanowi podstawę do rozpoczęcia robót.

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji w trakcie realizacji z wykonywania niektórych robót. Wartość umowna zostanie pomniejszona o kwotę, na jaką roboty te zostały wycenione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

§ 11

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia bądź otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu pierwotnego na własny koszt.

2. Roboty ulegające zakryciu lub roboty zanikające odbierane będą w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.

3. Wykonawca, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

§ 12

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia).....
2. Podwykonawca(cy) oraz dalszy(si) Podwykonawca(cy) zgodnie z zawartą umową o podwykonawstwo, wykona(ją) następujące prace (części zamówienia):
.....
3. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą
 - a) Wykonawca, zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian.
 - b) Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w szczególności, gdy:
 - umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
 - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy;
 - termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 niniejszej umowy;
 - w umowie nie wskazano numeru konta Podwykonawcy;
 - wartość umowy za wykonanie zleconej części zamówienia jest wyższa niż wynikająca z oferty Wykonawcy – dotyczy cen jednostkowych oraz ogólnej ceny oferty;
 - umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
 - umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami;
 - nie spełnia wymagań określonych w SIWZ
 - c) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany,

w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.

d) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

e) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmiennie postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.

f) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.

g) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.

h) Wykonawca, zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie niniejszego Zamówienia publicznego.

i) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

j) Kopie umów o podwykonawstwo poświadczą za zgodność z oryginałem przedkładający.

k) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Płatności

a) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia wynikającego z faktur częściowych za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w pkt. b, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

b) W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi.

c) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt b, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

d) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

- e) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (art. 143c PZP).
- f) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w pkt e), Zamawiający może:
- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- g) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
- h) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt. b, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5.Kary umowne

Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.

5.1.Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
- b) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
- c) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
- d) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2 % wartości umownej brutto wymienionej w § 4 ust. 1,
- e) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

5.2 Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

6.Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli:

- a) zaistnieje konieczność dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- b) zaistnieje konieczność dokonania dwóch bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

7.Zlecenie części prac Podwykonawcy(com) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com).

8.Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za działania lub zaniechania własne.

9.Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.

10.Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.

§ 13

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Okres gwarancji jakości wynosi **miesiące**.

3. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po dokonaniu odbioru końcowego robót.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca jest odpowiedzialny za powstałe wady na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
5. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji jakości w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 14

1. Rozliczenie robót nastąpi częściowo po wykonaniu i odbiorze poszczególnych lokali.
2. Dokumentem rozliczeniowym, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury – będzie protokół odbioru robót oraz kosztorys ofertowy rozliczony obmiarem powykonawczym zgodnie z zapisem w § 9 ust.1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 30 dni od dnia odbioru robót, wystawić Zamawiającemu fakturę.
4. Faktury płatne będą w ciągu 21 dni od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi do Zamawiającego
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zlecającego.
6. Płatnikiem jest

Miasto Kostrzyn nad Odrą
Ul. Graniczna 2
66-470 Kostrzyn nad Odrą
NIP 599-27-71-328

§ 15

1. Strony ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:
 - a). Wykonawca zawiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości do odbioru każdego lokalu z osobna na 3 dni przed terminem umownym zakończenia robót. Zamawiający wyznaczy termin odbioru w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia i powiadomi o tym Wykonawcę.
 - b). Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady dające się usunąć, to Zamawiający przerwie czynności odbioru i wyznaczy termin usunięcia wad.
 - c). O fakcie usunięcia wad Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
 - d). Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 - e). Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi, a w razie stwierdzenia wad, wyznaczy termin ich usunięcia. Z przeglądów sporządza się protokoły podpisane przez obydwie strony.
 - f). Niezależnie od wyznaczonych terminów przeglądów, Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego usunie usterki zgłoszone przez niego w czasie eksploatacji obiektu w okresie gwarancji i rękojmi.
 - g). W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu.
 - odstąpić od umowy albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. Wszelkie wady przedmiotu umowy stwierdzone przy odbiorze prac zostaną usunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Po usunięciu wad sporządza się protokół odbioru końcowego prac. W przypadku nie usunięcia wad, Zamawiający ma prawo odmówić podpisania protokołu odbioru robót i naliczyć karę umowną, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 3 umowy, do czasu usunięcia wad, od dnia pierwszego protokołu stwierdzającego wady.
3. Po upływie tego terminu, Zamawiający może zlecić realizację niewykonanych robót osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 16

1. Wykonawca jest wytwarzającym odpady w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 roku z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji

zamówienia, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do prowadzenia kontroli w zakresie postępowania odpadami w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

3. Odpady budowlane składować w kontenerze ustawionym na czas wykonywania robót – wszelkie koszty związane z ustawieniem kontenera, ponosi Wykonawca.

§ 17

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości : 20% wartości przedmiotu umowy,
 - 2) W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po Jego stronie w wysokości 20 % wartości przedmiotu umowy.
 - 3) W przypadku opóźnienia w wykonaniu każdego z etapów, będących przedmiotem umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości : 0,5 % wartości przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony po upływie terminu na zakończenie przedmiotu umowy,
 - 4) W przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym lub końcowym oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości: 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu ustalonego na ich usunięcie.
2. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie wskazanym przez Zamawiającego w Protokole odbioru . Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.
7. W przypadku zwłoki w zapłacie faktur Wykonawcy przysługuje prawo do naliczenia odsetek ustawowych.

§ 18

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca wniósł w dniukwotę zabezpieczenia w wysokościzł, stanowiącą 2% ceny całkowitej podanej w ofercie w formie W przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej musi być ona bezwarunkowa, płatna na rzecz Zamawiającego na każde żądanie.
2. Zwrot kwoty.....zł, tj. 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zwrot pozostałej części zabezpieczenia w wysokości.....zł, tj. 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

4. Jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia stwierdzonych wad w okresie objętym rękojmią i gwarancją, Zamawiający zleci ich wykonanie innemu podmiotowi a ich koszt pokryje z pozostałej części zabezpieczenia, albo Wykonawca dokona zapłaty we własnym zakresie lub Zamawiający kosztami związanymi z zastępczym wykonaniem obciąży Wykonawcę. W przypadku, gdy koszt usunięcia wad przekroczy kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie do 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą.
5. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie na pokrycie zobowiązań Wykonawcy z tytułu kar umownych.
6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
7. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z odsetkami, wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

§ 19

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy, na okres równy okresowi udzielonej gwarancji.
2. Termin gwarancji jakości wynosi **miesięcy** licząc od daty protokolarnego odbioru przedmiotu umowy.
3. Na 30 dni przed upływem terminu rękojmi i gwarancji nastąpi odbiór gwarancyjny robót. W razie stwierdzenia wad objętych rękojmią lub gwarancją ulega ona przedłużeniu na czas niezbędny do ich usunięcia.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania napraw gwarancyjnych lub z tytułu rękojmi w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych lub w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, liczonych od dnia zgłoszenia doręczonego pisemnie na adres Wykonawcy wskazany w umowie, lub od daty sporządzenia protokołu odbioru gwarancyjnego lub protokołu stwierdzenia wad objętych rękojmią.
5. W przypadku nie usunięcia wad w terminie określonym w ust. 4 zastosowanie mają postanowienia §18 ust.4.

§ 20

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

§ 21

W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
4. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
5. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.
6. Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.

§ 22

1. Warunkiem dokonania zmian postanowień umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawo Zamówień Publicznych
3. Powstałe spory strony poddawać będą rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

1. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:

- a) Oferta wykonawcy – Załącznik nr 1 do umowy
- b) Gwarancja – Załącznik nr 2 do umowy
- c) SIWZ z załącznikami – Załącznik nr 3 do umowy

§ 24

Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 25

Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

do Umowy nr

KARTA GWARANCYJNA

określająca uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne wykonanych robót

Przedmiotem karty gwarancyjnej są roboty budowlane objęte umową**z dnia****Nazwa zadania i adres: Remont lokali mieszkalnych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia.****1. Data odbioru robót:r.****2. Ogólne warunki gwarancji:**

- 2.1. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją robót, SIWZ, projektem budowlanym/wykonawczym modernizacji parku miejskiego w Kostrzynie nad Odrą, specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, wskazaniem do pielęgnacji, przepisami techniczno – budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
- 2.2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji.
- 2.3. Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykryciu wady poprzez pisemne zawiadomienie wyznaczając termin oględzin i sporządzenia protokołu
- 2.4. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania wad w terminie siedmiu dni od daty powiadomienia przez Zamawiającego, a wad szczególnie uciążliwych w terminie jednego dnia.
- 2.5. Po upływie terminów wskazanych w pkt. 4.4 Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
- 2.6. Okresy gwarancji na poszczególne elementy ulegają wydłużeniu o okresy dokonywania napraw gwarancyjnych oraz okresy trwania przeszkód uniemożliwiających dokonanie naprawy.
- 2.7. Usunięcie wad winno nastąpić w najkrótszym możliwym ze względów technicznych terminie w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.8. Stwierdzenie usunięcia wad nie może nastąpić później niż w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
- 2.9. Jeżeli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 2.10. Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia obiektu powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
- 2.11. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
 - a. siły wyższej
 - b. normalnego zużycia obiektu lub jego części,
 - c. szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności konserwacji i użytkowania w sposób niezgodny z przeznaczeniem.
3. Czas trwania gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót. Czas trwania wynika z okresu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia wady, nie określa natomiast trwałości obiektu i wmontowanych urządzeń.
4. Okres gwarancji wynosi: **miesiące**.
5. Naturalne zużycie związane z eksploatacją nie jest objęte gwarancją.
6. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych wad, przyczyn ich powstania i sposobu ich usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru powykonawczej dokumentacji technicznej i protokołu przekazania obiektu do eksploatacji.
7. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji określonego w pkt. 6.

Zamawiający**Wykonawca**

.....

.....